UNIVERSITÉ D'AIX-MARSEILLE
FACULTÉ DE DROIT D'AIX

DU BIEN DE FAMILLE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

PAR

Louis SERRE

MARSEILLE
IMPRIMERIE MARSEILLAISE
39, Rue Sainte, 39
—
1900

UNIVERSITÉ D'AIX-MARSEILLE
FACULTÉ DE DROIT D'AIX

DU BIEN DE FAMILLE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

PAR

Louis SERRE

ACAD.
DOCTORAT
BIBL.

MARSEILLE
IMPRIMERIE MARSEILLAISE
39, Rue Sainte, 39

1900

A MA FAMILLE

A MON ONCLE AUDOUARD

AVANT-PROPOS

Nous nous proposons d'étudier, dans les pages qui vont suivre, une théorie qui, pour être d'apparition récente en France, et pour n'avoir pas été consacrée eucore par un texte législatif, mérite cependant de solliciter l'attention du juriste aussi bien que l'attention de l'économiste, du sociologue, du philanthrope, du penseur...

Il s'agit de la constitution du « Bien de famille » préconisée à cette heure par des esprits généreux et distingués, — de ce bien de famille qu'un avenir plus ou moins prochain verra, semble-t-il bien, passer du domaine de la spéculation, dans celui de la pratique.

Notre étude est d'ordre exclusivement juridique. Elle serait incomplète cependant, si nous ne la faisions précéder d'un historique, au cours duquel nous indiquerons dans quelles circonstances l'idée de la création d'un « Bien de famille » est née en France; quelles applications elle a reçu antérieurement dans divers pays étrangers; quels résultats ont donné ces expériences locales, — et enfin comment la comprennent et la veulent réaliser, dans notre pays, ceux qui s'en sont fait les propagateurs convaincus.

***

Les années qui s'écoulèrent entre les deux dates, 1884 et 1890, furent marquées non seulement en France, mais encore dans l'Europe occidentale toute entière, par une crise agricole aujourd'hui sensiblement atténuée, mais qui, durant cette période, se traduisit par de nombreux et inquiétants symptômes, dont le moins grave ne fut assurément pas l'accroissement d'année en année plus excessif des ventes sur saisies immobilières. « En effet, « dit M. Paul Bureau, auquel nous empruntons ces « lignes, le nombre des ventes sur saisies immobilières, « qui était de 6.370 en 1876, atteignait le chiffre de « 9.014 en 1884, de 11.498 en 1886, et de 13.320 en 1887. « Cette augmentation de plus de 110 pour 100, en onze « années, portait presque exclusivement sur les ventes « inférieures à 2.000 francs. En 1888, ce mouvement « ascensionnel ne s'arrêtait pas, et l'année 1889 voyait « pratiquer 14.278 saisies immobilières (1). »

Une menace de disparition prochaine semblait peser sur la petite propriété rurale, plus éprouvée encore par la crise agricole que la grande propriété. Le mal avait d'ailleurs une autre face également inquiétante : l'accroissement démesuré du prolétariat industriel dans les villes, correspondant au dépeuplement des campagnes, et, comme conséquence de cette abondance de la main-

(1) Paul Bureau. Communication d'une *Etude sur la législation américaine du Homestead* : Bulletin de la Société de Législation comparée, tome XXVIII[e], page 151, années 1898-1899.

d'œuvre, se faisant concurrence à elle-même, — le chômage, la misère et l'immoralité, augmentant dans les grands centres.

Il importait d'aviser. Si l'on considère, en effet, que la population française est foncièrement agricole, en ce sens que la masse rurale est le réservoir inépuisable où s'alimente le flot de l'existence nationale ; que la famille paysanne, sobre et vigoureuse, est la pépinière à laquelle la Patrie demande les hommes bien trempés, dont l'incessant effort contribue à maintenir sa prospérité matérielle et sa grandeur morale, on concevra que nombre d'esprits aient cherché, avec une sollicitude trop justifiée, hélas ! par les besoins du moment, des remèdes au mal qui rongeait la race paysanne, et la menaçait dans son existence ou tout au moins dans sa vitalité.

Ces remèdes proposés furent de plus d'une sorte. Il ne pouvait en être autrement, la panacée universelle n'existant pas plus dans l'ordre si complexe, des faits économiques, que dans l'ordre des fait pathologiques. La première solution préconisée, celle qui fut acceptée presque dès le début de la crise, fut l'application à l'agriculture des principes de l'association professionnelle, dont la loi du 23 mars 1884 venait de reconnaître enfin le libre exercice. Que n'ont pas demandé à l'Association, au Syndicat Agricole, les agriculteurs de France, et que n'ont-ils pas obtenu de lui ? En lui, ils ont trouvé un auxiliaire admirable qui a moralisé le marché des matières premières et notamment des engrais ; qui leur a permis de dicter au commerce, jusque-là exigeant,

insatiable et souvent peu scrupuleux, leurs légitimes exigeances ; un agent de progrès technique et social, effectuant par la force des choses, la diffusion des méthodes culturales raisonnées, scientifiques ; la propagation des idées et des institutions de prévoyance, d'assistance, de mutualité et de solidarité ; un centre d'action économique, auquel nous devrons l'organisation définitive et bientôt générale du crédit agricole, si longtemps demeuré en France à l'état d'utopie ; et la vulgarisation de ces puissants organismes que sont les coopératives rurales de consommation et de production.

A côté du grand mouvement qui, de 1888 à nos jours, a eu pour résultat de commencer le groupement professionnel de la classe agricole, depuis un siècle réduite à l'état de « poussière d'individus », selon une énergique expression, la campagne menée en faveur de la constitution du Bien de famille mérite d'attirer et de retenir l'attention. Deux hommes y ont attaché leur nom, d'une façon plus particulière : MM. l'abbé Lemire et Léveillé, l'un député du Nord, l'autre ancien député de la Seine. M. Siegfried, ancien député et ancien sénateur de la Seine-Inférieure, peut être cité à la suite de ces deux initiateurs. Enfin, pour que l'énumération soit complète, des économistes ou des jurisconsultes qui se sont occupés de notre institution, citons ses deux adversaires les plus éminents : MM. Paul Bureau, professeur à la Faculté libre de Droit de Paris, et Emile Levasseur, membre de l'Institut (1).

(1) *Réforme Sociale*, 1895, p. 75 et suiv. — Rapport sur le concours de 1894, fait à l'Académie des sciences morales et politiques, annexé à l'ouvrage de M. Levasseur, sur l'agriculture aux États-Unis.

***

On est porté généralement en France — et peut-être paraitrons-nous avoir, dans les lignes qui précèdent, cédé à cette sorte d'entraînement, — on est porté, disons-nous, à voir dans le Bien de famille une institution intéressant exclusivement la classe agricole. Hâtons-nous de dire, pour être exacts, qu'il n'en est rien. La classe ouvrière est également intéressée à la réussite des généreux projets qui rêvent de donner à chaque foyer une protection inconnue jusqu'ici, de donner au plus humble et au plus pauvre ce « castle » inaccessible, dans la mesure du possible, aux assauts de l'adversité. Dans une démocratie comme la nôtre, la multiplication du nombre des petits propriétaires terriens et la stabilité de la petite propriété immobilière sont l'une des meilleures garanties de la paix sociale ; les entreprises quelque peu inquiétantes, à cette heure, du socialisme collectiviste perdraient singulièrement de leur vigueur, le jour où, dans les milieux qui fournissent d'aveugles adeptes à cette doctrine, ces adeptes seraient devenus les chefs d'un foyer dont la paisible jouissance ne saurait leur être, en aucun cas, contestée.....

***

Si le « Bien de famille » a revêtu aux yeux de beaucoup, en France, un caractère rural, c'est sans doute à cause de ses origines sur lesquelles d'ailleurs il semble y avoir eu, dans la pensée de ceux qui étudièrent l'institution les

premiers, quelque confusion qu'il sera bon de dissiper en passant.

C'est à la législation des Etats-Unis d'Amérique que l'idée du « *Bien de famille* » a été empruntée. C'est le *Homestead* américain qui a fourni cette idée.

Sous le nom de *Homestead*, sont désignées deux institutions bien distinctes relevant, l'une du droit public, — l'autre du droit privé.

L'institution du droit public est ainsi définie par M. Paul Bureau : « Le mot Homestead dans son acception la plus « commune désigne, aux Etats-Unis, la surface de terres « publiques, ordinairement 160 acres = 64 hectares, « parfois 80 acres seulement, que toute personne peut se « faire concéder gratuitement par le gouvernement fédéral « de Washington, sous la seule condition d'accomplir, « dans un délai assez court, certains travaux de défriche- « ment et de culture. A l'expiration de ce délai, qui est, en « principe, de cinq années, le concessionnaire doit fournir « la preuve d'un défrichement sérieux, et il obtient alors « un titre définitif de propriété ; jusqu'à ce moment « l'immeuble n'a pu être aliéné par le concessionnaire, ni « grevé d'hypothèques, ni saisi par les créanciers, puis- « qu'il ne lui appartenait pas. »

On s'accorde à reconnaître que sous cette forme, organisé par la loi fédérale de 1862, le Homestead public n'a donné que de très satisfaisants résultats : il a, dans une large mesure, paralysé la spéculation que favorisait au contraire le système usité antérieurement de l'adjudication des terres publiques ; il a favorisé l'accession du véritable colon à l'appropriation du sol ; il serait à souhaiter que,

dans notre domaine colonial, des applications étendues fussent faites de cette pratique si heureusement inaugurée et règlementée par le gouvernement fédéral ; mais ce n'est pas ce Homestead qui parait avoir attiré l'attention de l'Ecole française ; c'est son autre forme, celle du droit privé ; — et cependant celle-ci semble s'être signalée sur sa terre d'origine par des résultats moins larges, sinon moins intéressants.

L'origine du Homestead privé doit être maintenant signalée. Les années comprises en 1836 et 1839, furent marquées par une crise économique formidable, qui se déchaina sur les jeunes Etats-Unis d'Amérique, affranchis seulement de la veille de la domination de l'Angleterre. A une première période d'activité, au cours de laquelle les initiatives les plus hardies s'étaient, avec bonheur généralement, donné libre carrière, succéda une période de spéculation et d'agiotage effrénés dont le bilan se traduisit, en ces trois années, par plus de *trente mille* faillites, entraînant une perte de deux milliards trois cents millions. La crise qui suivit cet excès atteignit cruellement les colons sérieux qui, s'occupant seulement de la culture du sol, étaient aux Etats-Unis les véritables, les plus sérieux pionniers du progrès économique. Sous l'influence de la spéculation, « leurs terres, leurs outils et leurs bestiaux « étaient soudainement dépréciés de plus de 80 pour « 100 (1). » Après une agitation qui aboutit à l'adoption de mesures législatives restrictives des droits des créanciers, on voit, dans l'Etat du Texas, dont l'exemple est

(1) Paul Bureau.— *Loc. cit.*

bientôt suivi, apparaître une loi qui décide « qu'un lot de « terrain dans une ville, ou 50 acres de terre à la cam- « pagne, seraient exempts de saisie, si ces immeubles « servaient à l'habitation du débiteur ; l'insaisissabilité « ne couvrant qu'une valeur de 500 dollars (1). » Cinq Etats seulement, à l'heure actuelle, contre quarante deux, n'ont pas une législation relative au Homestead.

Et cependant si l'on en croit les adversaires du *Homestead-exemption* (c'est le nom du Homestead privé) celui-ci n'a donné que des résultats *tout à fait insignifiants*, et l'institution qui n'aurait jamais été bien brillante, serait ou abandonnée en fait dans certaines régions, ou en décadence complète dans certaines autres. Au contraire, d'après M. Léveillé, il y serait recouru de plus en plus. Il est un peu difficile de se faire une opinion personnelle, en présence d'opinions aussi diamétralement opposées. Il est inutile de tenter une conciliation entre elles. M. Paul Bureau affirme, par exemple, qu'au Canada, où a été consacré législativement le principe de l'insaisissabilité de la petite propriété, « rien n'égale l'indifférence du colon pour le *Homestead-exemption* » (2). M. Léveillé lui réplique : « La statistique officielle du *Dominion du* « *Canada* pour 1896 (publiée en 1897) nous fait voir que, « quoiqu'on en ait dit, le *homestead* est en honneur dans « ce pays. Le *farmer* qui obtient une concession de terre « ne reçoit de titre définitif (patente). qu'après trois ans « de culture. Or nous voyons le nombre des patentes

(1) *Ibidem.*
(2) *Bulletin de la Société de législation comparée, loco. cit.* page 162.

« (homesteads définitifs), augmenter d'année en année. « En 1874, il était de 536 ; en 1879, de 2.194 ; en 1884, « de 3.827 ; en 1889, de 3.272 ; il est en 1894, de 2.862. « Ainsi, tous les ans, voilà 2 ou 3.000 familles laborieuses « qui fondent un foyer stable au Dominion (1). » Et à l'objection que lui fait M. Bureau qu'il s'agit, dans les exemples cités, du Homestead consistant en la concession d'un bien du domaine public, bien qui demeure insaisissable tant qu'une patente n'a pas été délivrée au possesseur, M. Léveillé répond : « qu'il n'y a pas là deux institutions « séparées. Ce qui est exact, c'est qu'il y a deux phases « dans le Homestead ; le *farmer* commence par acquérir ; « mais ensuite il se préoccupe de conserver. Il s'agit en « somme du même bien ; c'est le même occupant qui « opère ; il n'acquiert pas pour un jour ; il fonde un bien « de famille. Le Homestead est un livre complet ; M. Bu- « reau n'en veut lire que la préface, ou, si vous préférez, « que le premier volume ; il faut lire l'ouvrage entier (2).»

***

On trouvera peut-être que nous nous sommes trop appesantis sur ces discussions. Elles sont, il est vrai, un peu théoriques, et n'auront pas de sanction pratique que le jour, où l'expérience aura été faite en France de l'institution, dont l'idée a été empruntée à la législation américaine ; mais dont il conviendra d'adapter les modalités

(1) *Ibid.* p. 167 et suivantes.
(2) *Ibid.* p. 167.

à notre tempérament, à nos besoins, à nos mœurs, à notre manière de penser. C'est ce qu'ont essayé de faire les deux hommes dont nous citions le nom précédemment, M. l'abbé Lemire et M. Léveillé ; bien qu'ils se soient toujours énergiquement défendus d'avoir eu l'intention de copier servilement les américains.

Chacun d'eux s'est d'ailleurs placé à un point de vue spécial et par conséquent différent. S'il réclame la création en France de biens insaisissables, M. l'abbé Lemire n'a pas en vue de favoriser, ce faisant, l'agriculture, mais uniquement *donner à la famille des assises plus solides* ; M. Léveillé voit dans l'institution un refuge contre la misère offert à la veuve et aux orphelins ; un moyen de constituer la petite propriété foncière et par là d'assurer la paix sociale ; enfin, un excellent outil de colonisation. » — M. Lemire se place surtout à un point de vue social et charitable ; M. Léveillé à un point de vue économique et juridique.

« Appliquez, dit l'un, à la maison d'habitation les dis-« positions de l'article 592 de notre Code de procédure « civile. » — « Ressuscitons, dit l'autre, au profit de la « démocratie moderne, l'idée historique du bien de famille « ayant sa base dans la notion ancienne du manoir et du « fief. » C'est des idées de Le Play que s'inspire M. Lemire (1) ; c'est d'une inspiration moins traditionnelle,

(1) *Ibid, loco. cit.* p. 222 : « Si l'on veut remédier au mal social actuel, « il faut aller à sa source, il faut aller à la base de la société, à la « famille : telles étaient les idées de Le Play. — Si l'on se préoccupe « aussi de la place que la famille, cette cellule-mère de la société, doit « occuper, on est amené à rechercher les moyens de lui donner « quelque chose d'extérieur. La famille doit avoir son enveloppe, son

plus moderne d'aspect, moins profonde aussi, semble-t-il, que procède M. Léveillé.

Faut-il reconnaître, dans cette diversité d'origine, la raison des différences pratiques que nous révèle la comparaison des deux projets? Peut-être bien. Le projet de M. Lemire veut assurer d'une façon complète la protection de la famille ; celui de M. Léveillé veut seulement assurer à celle-ci certaines facilités et certaines faveurs. « Le bien « de famille, minimum indispensable, dit le premier, doit « avoir trois privilèges : *insaisissabilité*, *non partage* « *forcé successoral*, *exemption d'impôts*. De même qu'on « ne peut pas aliéner sa propre personne ni la mettre en « gage, de même on ne doit pas pouvoir emprunter sur le « nécessaire de la famille ou le mettre en gage. Le petit « domaine familial doit rester libre vis à vis du crédit, « vis à vis de l'Etat, vis à vis de la mort même. (1) »

M. Léveillé se borne à accorder au Bien de famille le bénéfice de l'insaisissabilité opposable aux créanciers. Au fond sa conception est la conception américaine du Homestead. Le savant professeur est muet sur les questions du non-partage forcé et de l'exemption d'impôt ; de ce chef, sa théorie n'affranchit pas complètement celui qu'elle veut protéger, de toutes chances d'éviction : en cas de non-acquittement de l'impôt le fisc aura conservé son droit d'expropriation.

« abri, comme l'oiseau a son nid ; cet abri, il faut le protéger. Tel est « le point de départ du projet de loi ; il n'a rien de commun avec le « Homestead d'envahissement, d'exploitation ou de culture ; son but « est de respecter, de garantir, de conserver l'abri familial. Il vise non « pas le colon ou l'agriculteur, mais le chef de famille. » (Abbé Lemire).

(1) *Ibid. loco cit*, p. 222

***

Nous avons, après ceux de MM. Lemire et Léveillé, placé le nom de M. Siegfried. — M. Siegfried est l'auteur d'une loi sur les Habitations ouvrières à bon marché. Votée à l'époque où étaient déposés les deux projets qui nous occupent (30 novembre 1894), la loi Siegfried contient une application partielle et intéressante des immunités que l'on réclame pour le Bien de famille. Aux termes de l'article 8, « lorsqu'une maison individuelle construite dans les conditions édictées par la présente loi, figure dans une succession, et que cette maison est occupée, au moment du décès de l'acquéreur ou du constructeur par le défunt, son conjoint, ou l'un de ses descendants, il est dérogé aux dispositions du Code Civil, ainsi qu'il est dit ci-après :

« 1° Si le défunt laisse des descendants, l'indivision peut-être maintenue à la demande du conjoint ou de l'un de ses enfants, pendant cinq années à partir du décès.

« Dans le cas où il se trouverait des mineurs parmi les enfants, l'indivision pourra être continuée, pendant cinq années à partir de la majorité de l'un des mineurs, sans que la durée totale puisse, à moins d'un consentement unanime, excéder dix ans.

« Si le défunt ne laisse pas de descendants, l'indivision pourra être maintenue, pendant cinq ans à compter du décès, à la demande et en faveur de l'époux survivant, s'il en est co-propriétaire, au moins par moitié, et s'il habite la maison au moment du décès.

« Dans ces divers cas le maintien de l'indivision est prononcé par le juge de paix, après avis du Conseil de famille.

« 2° Chacun des héritiers et le conjoint survivant, s'il a un droit de co-propriété, a la faculté de reprendre la maison sur estimation... etc. »

Un autre article affranchit pendant cinq ans les mêmes habitations, de l'impôt foncier et de l'impôt des portes et fenêtres.

***

Nous retiendrons de ce qui précède que les idées préconisées par les partisans de la Constitution du Bien de famille ont été acceptées sans difficultés par nos assemblées ; et bien que, dans le court espace de temps qui s'est écoulé depuis 1894, les résultats donnés par l'application de la loi n'aient pu être très nombreux et décisifs, ils ont cependant paru à M. Siegfried être suffisamment importants, pour que l'on songeât à étendre aux ruraux le bénéfice des dispositions législatives déjà en vigueur. En effet, le 11 mars 1897. M. Siegfried a déposé sur le Bureau de la Chambre des députés le projet suivant : « En vue de faciliter « l'acquisition et le maintien de la petite propriété rurale, « à l'ouvrier de la campagne et au paysan petit propriétaire, les dispositions de la loi du 30 novembre 1894, « relatives aux habitations à bon marché, seront applicables aux petits domaines dans les conditions suivantes... »

Encore une fois, de ce rapide exposé auquel, volontairement, nous ne mêlons aucune critique, — retenons que

l'idée de la Constitutions du Bien de famille n'a rien qui soit contraire aux tendances, aux mœurs, aux intérêts économiques, à la manière d'être juridique de notre pays de France. L'innovation préconisée est même, dès à présent, préparée par des innovations spéciales dont l'adoption n'a soulevé aucune difficulté.

***

Un coup d'œil, en terminant, sur l'étranger au point de vue qui nous occupe (1).

M. Paul Bureau, l'adversaire le plus déterminé du *Homestead* en France, reconnaît cependant qu'il existe, chez plusieurs nations européennes, un mouvement en faveur de l'adoption des principes qui régissent eette institution.

L'Allemagne semble avoir pris la tête du « mouvement ». Le Conseil de l'Agriculture de l'Empire a fait sien, après une sérieuse enquête, le projet de M. K. Schneider, juge provincial à Cassel. Nous en résumons les dispositions principales. La propriété foncière, qui est consacrée à l'exploitation agricole, ne peut être grevée de dettes qu'au profit d'établissements publics de prêt, et seulement jusqu'à concurrence d'un capital, dont les intérêts et arrérages annuels les plus élevés ne dépassent pas le fermage moyen et proportionné à l'usage des lieux.

(1) Pour l'exposé sommaire du projet de loi dont il va être question, nous nous sommes bornés à reproduire à peu près textuellement les traductions qu'en en a donné M. Paul Bureau, dans son ouvrage sur le Homestead, p. 284 et S.

Le montant de ce fermage est fixé et révisé, tous les cinq ans, d'après le revenu net imposable, et inscrit sur les cadastres par les fonctionnaires du livre foncier ; l'autorité administrative du pays détermine quels établissements (institutions de Crédit, banques hypothécaires, caisses d'épargne, etc.) doivent être considérés comme établissements publics de prêt ; ces établissements peuvent recevoir, comme garantie de leur créance, des hypothèques. En cas de non paiement des intérêts et arrérages, leurs droits respectifs se règlent d'après la date des inscriptions, et leur confèrent seulement le droit d'administration forcée.

Au cas où cette mesure serait insuffisante pour remplir ces créanciers de leurs droits, le juge peut autoriser une adjudication forcée.

Des hypothéques, volontaires ou forcées, peuvent encore être inscrites au profit de personnes privées, pour la garantie de leurs créances ; mais celles-ci ne peuvent faire l'objet d'une poursuite et ne rapportent pas d'intérêts ; cependant elles peuvent faire obstacle à un morcellement ou à une aliénation de la propriété hypothéquée, dans tous les cas où elles ne sont pas satisfaites ; en d'autres termes, elles peuvent être opposées à l'acheteur au moyen d'une adjudication forcée.

Les cohéritiers peuvent prétendre à une semblable garantie hypothécaire, mais seulement dans les cas où les hypothèques au profit des établissements publics atteignent déjà la limite fixée; ils ont, au contraire, le droit d'exiger un paiement comptant, lorsque le propriétaire peut se procurer de l'argent en constituant des

hypothèques (dans les limites fixées). Avant le règlement de ces dettes, l'héritier ne peut hypothéquer ni aliéner l'immeuble.

En outre, les établissements titulaires d'inscriptions hypothécaires sont obligés de fournir des renseignements exacts, sur l'état de leurs créances et le montant du reliquat dû au moment de l'ouverture de la succession.

Les deux espèces d'hypothèques reçoivent des noms différents. Les unes, celles consenties au profit d'établissements publics, sont dites : complètes (*die Vollhypotheken*) ; les autres : inférieures (*die Hypotheken minderen Rechts*). Elles sont rendues publiques par leur inscription sur deux parties différentes d'une même page d'un registre, dit livre foncier, les dernières étant immédiatement au-dessous des premières. Toutes les autres charges réelles, ainsi que tous autres droits réels, peuvent être acquis et être inscrits sur le livre foncier ; mais ils doivent être estimés en argent, à leur valeur propre, d'après la diminution de prix qu'ils entraînent pour la propriété.

Lorsqu'après leur inscription, les hypothèques viennent à être constituées, ces charges et ces droits entrent en ligne de compte, pour le calcul de l'endettement autorisé par la loi. Ceux de ces droits, qui garantissent un certain revenu à prendre sur l'immeuble grevé, ne sont licites qu'à titre de servitudes foncières ou pour des personnes qui font partie de la famille du propriétaire et ont droit, à ce titre, à leur entretien. Ces personnes ne peuvent les céder. S'ils se trouvent encore dans les limites légales, ils prennent rang avec les hypothèques complètes, et peu-

vent, en se transformant en une hypothèque de cette nature, être réalisés au besoin par la contrainte. En dehors de ce cas, ils ne confèrent que les droits d'une hypothèque inférieure et ils sont, dans la même mesure, irrachetables et inconvertibles en argent.

On ne peut hypothéquer, ni séparer, en vue d'une adjudication sur saisie, l'ensemble des bestiaux, des instruments, des semences et du mobilier, non plus que les provisions pour la famille du propriétaire, qui sont nécessaires jusqu'à la prochaine récolte. On ne peut davantage hypothéquer les provisions qui doivent servir à la vente. En cas de contestation, la preuve est à la charge du créancier titulaire de l'hypothèque.

On le voit par cette analyse un peu sèche, c'est par leur législation hypothécaire que les Allemands semblent devoir arriver à introduire dans leur pays les principes fondamentaux du Homestead. Mieux étudié peut-être que nos projets de Loi français, scientifiquement plus intéressant, plus substantiel, leur projet semble cependant moins souple, et d'une moins facile adaptation. Il y a lieu de noter qu'il intéresse seulement la classe des agriculteurs.

Il en est de même pour l'Autriche, où une Commission extra-parlementaire a élaboré un projet dont nous reproduisons, toujours en les condensant autant que possible, les principales dispositions :

L'expression « *Bien de famille* », dans le sens du projet de loi, désigne tout immeuble rural comprenant une maison d'habitation et qui est inscrit comme tel au livre des Biens de famille (*Erbgüterbuch*), sur l'initiative du

propriétaire. Les valeurs maxima et minima du Bien de famille, ainsi entendu, sont, sauf dispositions différentes de la législation de l'État, fixées respectivement à 1.000 et à 20.000 florins. L'inscription d'un immeuble, comme Bien de famille, demeure valable à l'égard des acquéreurs postérieurs. Ni la vente sur saisie, ni la faillite du propriétaire ne lui enlèvent son efficacité, lorsque que celui-ci fournit la preuve que cette radiation est avantageuse pour l'exploitation de l'administration du bien.

Un Bien de famille ne peut être affecté à la garantie d'obligations contractées, que de la manière suivante: 1° pour la dette de la rente du sol, perpétuelle ou limitée à un temps déterminé, dont le montant annuel n'excède pas la moitié du revenu cadastral; 2° dans le cas et dans la mesure où l'engagement pour dette de la rente du sol autorisée par le § 1er n'a pas eu lieu, pour une dette dont le montant en capital n'excède pas le dixième du revenu cadastral.

Exceptionnellement, le tribunal compétent peut autoriser une affectation plus considérable, dans le cas où il est prouvé que celle-ci est liée à des avantages qui ne peuvent être obtenus d'une autre manière; et encore sous cette condition, que la dette sera éteinte par des paiements périodiques, dans le délai de vingt ans au plus. Le tribunal veillera à la stricte observation de l'obligation du propriétaire, et au besoin y pourvoiera par le sequestre et autres moyens de contrainte; 3e pour une obligation en rente viagère contractée, conformément aux usages des lieux, au profit du propriétaire précédent ou du conjoint survivant de celui-ci; 4e pour une obligation sous-

crite dans le but de pourvoir à l'entretien, d'une manière conforme à leur situation, des enfants mineurs du précédent propriétaire, jusqu'à l'époque de leur majorité.

Un Bien de famille ne peut être soumis à une vente forcée que dans les cas suivants : 1° pour retard dans le paiement des impôts ou autres charges publiques ; 2° pour défaut de paiement des travaux exécutés sur le fonds, auxquels les lois assurent un rang privilégié ou une hypothèque légale ; 3° pour défaut d'acquittement des obligations autorisées que nous venons d'énumérer précédemment.

En principe, le sequestre doit précéder la vente forcée du Bien de famille ; cependant, si celui qui poursuit l'exécution forcée ne peut obtenir satisfaction, dans l'espace de deux ans, au moyen de revenus sequestrés, ou s'il s'agit d'un retard de plus de deux ans dans le paiement de prestation du capital garanti par une hypothèque, la vente forcée peut avoir lieu immédiatement.

Pendant la durée du séquestre, il est dû au propriétaire du Bien de famille, pour lui et sa famille, l'habitation gratuite sur le bien, et, sur les revenus séquestrés, après déduction des paiements obligatoires que nous venons d'indiquer, une somme annuelle nette de 350 florins.

On ne peut demander à l'acquéreur d'un Bien de famille que le paiement des créances spécifiées au projet de loi ; les autres créances sont acquittées jusqu'à due concurrence sur le produit de l'adjudication, et ce paiement quelle qu'en soit l'importance proportionnelle, entraînera leur radiation totale.

Les créanciers conservent intact l'exercice de leur

droit de saisie et de poursuite, dans le cas où le propriétaire d'un Bien de famille n'a pas sur ce bien son habitation fixe.

Les frères et sœurs de celui qui acquiert, par transmission à titre gratuit, un bien de famille peuvent, aussi longtemps qu'ils sont mineurs ou incapables de gagner leur vie, à raison d'une infirmité physique ou mentale, exiger de ce propriétaire un entretien conforme à leur état, à charge par eux de fournir un travail en rapport avec leur condition et proportionné à leurs forces.

En Italie, M. Benjamin Pandolfi a, le 10 mars 1894, déposé un projet de loi visant la constitution du bien de famille *agricole*. « Tout fonds rural, dit l'article 1^er^, duquel une famille pourra, avec son propre travail, tirer le rendement nécessaire à son existence, et sur lequel elle établira sa résidence, pourra être constitué en bien de famille, ou *masseria*. A chaque fonds constitué en Bien de famille, il pourra être ajouté un fonds de réserve en titre nominatifs de rente consolidée sur l'État ».

Les limites extrêmes de la valeur de la *Masseria* sont fixées à 200 francs au minimum et 600 francs au maximum de revenu net imposable ; le maximum du fonds de réserve est fixé à 200 francs.

Par le fait de la constitution du Bien de famille en *masseria*, celle-ci, avec tout ce qui fait partie de sa dotation, perd le caractère de propriété individuelle de tel ou tel membre de la famille et devient *propriété familiale* ; sauf les exceptions des lois, elle est à l'avenir propriété *insaisissable et inaliénable*, transmissible *intégralement*

et indivisiblement. Le chef de famille est obligé d'y fixer sa résidence et de diriger lui-même la culture.

Il serait permis, *pour augmenter la prospérité de la Masseria*, de contracter, suivant les formes légales, des « dettes de famille », pour le paiement des quelles la *masseria* pourrait être saisie ou mise sous séquestre. Le bien de famille serait placé sous la surveillance des syndicats agricoles qui veilleraient au perfectionnement des cultures, autoriseraient les emprunts, s'il y avait lieu, contrôleraient les comptes de *masserie* et ceux des créanciers.

***

Nous pensons en avoir dit assez pour donner une idée suffisamment exacte de la question qui doit faire, au point de vue juridique et en ce qui concerne notre pays, l'objet de l'étude qui va suivre. Il eut été intéressant à coup sûr, d'entrer dans des développements que le caractère économique ou social du sujet appelait naturellement ; il y eût eu matière à mettre en contraste les façons différentes dont les races germaniques et les races latines ont compris l'application de l'idée du Bien de famille, et qui semblent bien avoir leur raison d'être, dans la dissemblance de tempérament et de mœurs. Mais céder à cette tentation eût été nous écarter par trop de notre but.

Encore une fois, nous le répétons, c'est une étude juridique que nous avons voulu faire, et ce qui précède ne tend qu'à montrer, en un coup d'œil d'ensemble, l'importance qu'a prise, non seulement en France mais encore dans l'Europe occidentale, la question de la constitution

du Bien de famille, et justifier ainsi le choix de notre sujet, bien que notre étude ne puisse porter sur aucun texte législatif et arrêté, mais seulement sur des projets de loi (1).

(1) L'Académie des Sciences morales et politiques avait mis au concours de 1891, pour le prix Rossi de 1894, la question : *Rechercher les origines de la législation du Homestead, en exposer le fonctionnement, dans les pays où elle est établie, en apprécier les avantages.* — Le prix fut décerné à M. P. Bureau, professeur à la Faculté libre de Droit.

PREMIÈRE PARTIE

De la Constitution du Bien de famille

CHAPITRE PREMIER

Le Bien de famille

Sommaire : Définition du Bien de famille.— Biens susceptibles de le composer. — Personnes qui peuvent faire cette constitution.— Valeur du Bien de famille.— Formalités a remplir.

Définition du Bien de famille. — On peut définir le Bien de famille, la résidence habituelle de la famille et les terres attenantes ou séparées, mais cultivées par elle, reconnues insaisissables, impartageables et dégrevées d'impôts, dans le projet de M. Lemire, ou simplement insaisissables, dans celui de M. Léveillé.

Biens susceptibles de le constituer. — Pour éclaircir cette définition, il faut déterminer avant tout quels sont les biens susceptibles d'être constitués en Bien de famille.

C'est en premier lieu la maison ou la partie de maison qui sert de résidence habituelle à la famille.

Nous devons entendre par résidence habituelle, le siège réel et de fait de la famille, indépendant de toute idée de domicile de droit, imposé à certains fonctionnaires inamovibles, aux femmes mariées, aux mineurs non émancipés, etc., indépendant aussi de toute idée de domicile élu, prescrit dans certains actes judiciaires, comme l'ajournement par exemple, indépendant enfin de toute idée de domicile électoral ou de centre d'exploitation, que bien souvent la personne peut ne pas habiter.

La résidence habituelle est en quelque sorte le principal établissement de la famille, le lieu où elle passe le plus de temps, où elle naît, vit et se développe, ce qui nous éloigne encore de l'idée de résidence passagère, à la campagne ou en voyage.

Ainsi entendue, elle se confondra toujours avec le domicile réel, et comme on ne peut avoir qu'un seul domicile réel, on ne pourra avoir qu'un seul Bien de famille, condition sans laquelle toute constitution en deviendrait impossible, car notre institution, ayant pour but la protection du foyer de famille, il est indispensable qu'il y ait unité de foyer.

C'est en second lieu, la terre attenante ou séparée, possédée et cultivée par la famille elle-même.

On avait fait quelques difficultés pour comprendre, dans la catégorie des Biens susceptibles d'exemption de saisie, les terres qui n'étaient pas attenantes à la maison, et cela en s'inspirant des règles du « Homestead » américain qui, dans certaines contrées, exige une attenance forcée,

une corrélation obligatoire, une dépendance absolue entre la maison et la terre (1).

Si nous adoptions cette théorie, nous rendrions impossible la constitution du Bien de famille, à toute une catégorie d'ouvriers, et non la moins intéressante, ceux de la ville qui n'ont pas de maison, ou dont la maison (par la force des choses même) est séparée du coin de terre.

Et cependant plus encore que les autres, ces ouvriers ont besoin d'un jardin où ils pourront venir, après leur travail les dimanches et les jours de fêtes, se reposer des ennuis de la ville, et respirer pendant quelques heures un air plus pur que celui des usines où ils passent tout leur temps. Ce jardin les éloignera des cabarets, leur servira de lieu de plaisance et leur permettra d'oublier, quelques instants, la chaîne qui les lie à la machine dont ils sont les esclaves. Les enfants y gagneront en santé, et la famille pourra même en tirer un profit matériel, si le propriétaire du terrain, sachant joindre l'utile à l'agréable, s'improvise jardinier et se livre à la culture des légumes.

D'après notre définition, les immeubles seuls peuvent faire l'objet d'une constitution de Bien de famille. On s'est demandé tout de suite pourquoi l'on n'étendait pas cette faveur à certains meubles, comme les bestiaux, les instruments aratoires, les semences, qui au Texas par exemple, font partie du « Homestead », et qui chez nous peuvent devenir immeubles par destination (2).

On s'est demandé pourquoi, en cas de déconfiture,

(1) VACHET. — *Le Homestead aux Etats-Unis*, page 154.

(2) VACHET op. c. 111, nous dit que ces exceptions mobilières pouvaient s'élever jusqu'à 10.000 francs, dans un grand nombre d'Etats.

M. Lemire, laissant à l'ouvrier la propriété d'une maison et d'une terre, ne lui laisse pas celle des meubles, pour habiter l'une, et des instruments pour cultiver l'autre. L'observation nous parait juste, et la théorie du Bien de famille serait incomplète, avec un pareil oubli. Mais la réponse à cette objection est écrite dans le code de procédure civile. Ce que l'on a voulu éviter, c'est de créer une protection, inutile et vaine, puisqu'aux termes de l'article 592 sont insaisissables :

1° Les immeubles déclarés par la loi immeubles par destination ;

2° Toute une série d'objets indispensables à la vie quotidienne, tels que : le coucher des saisis et de leurs enfants ; leurs habits; les livres relatifs à la profession, machines et instruments servant à l'enseignement pratique ; les outils des artisans ; des provisions pour un mois etc., etc., en un mot les seuls meubles qui, sans arbitraire, sont de nature à entrer dans le Bien de famille.

Au Texas, la réserve pour les meubles a eu sa raison d'être, lors de la constitution du « Homestead » ; mais chez nous, elle en a aucune, étant déjà prévue par la loi. C'est donc avec intention que l'énumération des biens susceptibles d'exemption de saisie ne parle pas des meubles, et que cette énumération est limitative, quand elle a compris la maison et le coin de terre.

Personnes qui peuvent constituer le Bien de famille. — L'idée fondamentale de toute notre théorie consistant dans la protection et le développement de la famille, la

condition nécessaire et indispensable pour posséder un bien familial, c'est d'être chef de famille.

Cette condition est essentielle, mais elle est suffisante et aucune autre n'est exigée.

Quelques économistes français exigeraient en outre certaines conditions de fortune, et seul le petit propriétaire pourrait revendiquer le droit de constituer un Bien de famille.

C'est une faveur, dit-on, et un privilège de ce genre, dans une législation démocratique, ne doit profiter qu'aux petits. Elle ne doit pas protéger les riches contre une mauvaise gestion de leurs affaires, et il convient de leur laisser le moyen de dissiper leur fortune, au profit des plus malheureux.

Le critérium pour faire la distinction, entre ceux qui doivent ou non jouir du privilège d'exemption de saisie, a pour base le rôle des contributions indirectes. Seuls ceux qui ne jouissent pas d'un revenu principal de vingt francs ont le droit de constituer un Bien de famille (1).

Outre qu'en France, nous devons tous être égaux devant la loi, et que notre législation est peu habituée à des mesures d'exception, quant aux personnes tout au moins, nous estimons à bon droit, que si on réclame une faveur au nom de la famille, cette faveur doit profiter à toutes les classes sociales, sans en excepter une seule. L'affection et la solidarité, qui sont les bases fondamentales de la famille, existent tout aussi bien chez le pauvre que chez le riche, et si nous devons protéger celui qui

(1) François Lajeunie. — *Réforme Sociale*, 1er mars 1892, p. 383 et 384.

présentement ne possède rien ou peu de chose, nous devons accorder la même protection à celui qui riche aujourd'hui, peut devenir besogneux demain. Rien n'est éternel dans ce monde, et la fortune est une chose trop fragile, pour repousser une mesure préventive, qui assure dans l'avenir la sécurité et la prospérité du groupe familial.

Pour avoir droit à un Bien de famille, il faut donc avant tout être chef de famille.

D'après l'article II du projet de loi de M. l'abbé Lemire, du 23 juin 1898, sont considérés comme tels : 1° le citoyen français marié, avec ou sans enfants ; 2° le veuf ou la veuve avec enfants : en un mot toute personne qui exerce la puissance paternelle, dérivant d'une filiation légitime (1).

Cette énumération, qui cadrerait assez bien avec la notion que nous avons de la famille, c'est-à-dire, de cette réunion de parents et d'enfants vivant ensemble, sous un même toit, ayant une communauté de vues dans leurs occupations, nous semble cependant trop restrictive, et nous croyons qu'il serait bon d'en agrandir le cercle.

Pourquoi ne pas autoriser le père ou la mère d'enfant naturel, légalement reconnu, à constituer un Bien de famille qui leur permettrait d'avoir un asile, en cas de malheur, et leur faciliterait l'éducation de l'enfant ?

Ce n'est pas une prime à la filiation naturelle, que nous demandons par là, mais simplement le moyen de ne pas faire un déclassé, de celui qui est déjà assez malheureux d'être issu d'une union irrégulière.

(1) *Journal Officiel* du 24 juillet 1898.

D'ailleurs le code civil reconnaît la famille composée de parents et d'enfants naturels. La preuve, c'est qu'elle crée entre eux une obligation alimentaire, un droit successoral, et donne à l'auteur une véritable puissance paternelle. Bien plus, il existe aujourd'hui une tendance marquée à améliorer le sort des enfants naturels ; il suffit de considérer la nouvelle loi successorale du 25 mars 1896, pour voir combien la part qu'elle leur fait est plus avantageuse que sous le régime du code civil. Non seulement elle augmente la quotité du droit héréditaire, mais elle supprime le concours des collatéraux simples, et leur donne droit à une réserve (1).

Ce n'est donc pas au moment où leur situation vient d'être améliorée, que nous pouvons les priver d'un privilège qui, par principe, doit profiter à tous sans exception.

Il serait bon aussi de reconnaître le titre de chef de famille à celui qui, orphelin, garde à son foyer un frère encore mineur, une sœur célibataire, un grand-père ou une grand-mère.

La loi sur le recrutement militaire, du 15 juillet 1889, s'est montrée plus large et plus conforme aux principes du droit, en reconnaissant à ces personnes le titre de soutien de famille, et en les dispensant de ce chef de deux années de service militaire (2).

Or, comme le soutien de famille est en réalité le véritable chef de famille, nous aurions vu avec plaisir créer une corrélation entre ces deux situations, qui se ressemblent toujours et se confondent souvent.

(1) Art. 913-914-915 du Code civil modifiés.
(2) Art. 21 de la loi du 15 juillet 1889.

La législation Californienne, désireuse de faciliter la création des « Homestead », est allée plus loin encore, et a reconnu le titre de chef de famille :

1° À celui qui prend ou garde à sa charge les enfants mineurs de son conjoint, les enfants mineurs d'un frère ou d'une sœur décédés, les grands parents d'un conjoint mort.

2° Aux orphelins majeurs qui, pour infirmité ou tout autrement, sont incapables de gagner leur vie (1).

Cette extension qui en fait, nous paraît parfaitement rationnelle, se justifierait *en droit*, car dans tous ces cas, nous retrouvons la communauté d'existence, l'identité de but, et la solidarité qui caractérisent la famille française. Nouspourrions même y voir la possibilité d'une obligation alimentaire entre toutes ces personnes, si nous admettions avec certains auteurs qu'elle résulte moins de l'idée de paternité à filiation, que de celle de solidarité familiale et de dette, de celui qui a reçu, vis-à-vis de celui qui a donné.

Si nous n'allons pas jusqu'à comprendre toutes ces personnes dans la catégorie de celles qui ont droit à la constitution d'un Bien de famille, c'est que nous sommes en matière d'exception, et que nous ne pouvons pas trop nous étendre, sans crainte de priver l'Etat d'une grande partie de ses revenus, et même quelquefois de tomber dans l'arbitraire.

Le droit de constituer un Bien de famille n'étant donné au chef de famille, que pour le dédommager des charges

(1) Léon Say, *Dictionnaire d'Economie politique*, T. I, page 1131. Vahcet, page 127.

qui lui incombent en cette qualité, il est évident qu'il perdra ce droit le jour où, pour une raison quelconque, il perdra ce titre; il ne serait pas juste de le laisser bénéficier d'un privilège, qui ne serait compensé par aucune charge.

Dans la désignation du Bien de famille, nous avons dit que sa constitution n'est possible que si la maison et les terres sont habitées et cultivées par la famille, et si elles sont situées au lieu de son principal établissement.

Les différents projets de loi se sont montrés excessivement sévères, en présence d'une mesure de faveur, faite au détriment des principes généraux du Code, voulant éviter avant tout qu'un riche propriétaire puisse posséder d'immenses domaines, y vivre dans le luxe et l'opulence, et narguer impunément ses créanciers, rendus impuissants par l'exemption de saisie.

Le droit de constituer un Bien de famille n'est pas un droit illimité, et il convient de déterminer maintenant dans qu'elle mesure il peut s'exercer, et quelle sera la valeur maxima de ou des immeubles qui le composeront.

Les économistes et les législateurs n'ont pas encore pu s'entendre entre eux, au sujet de cette fixation, et tandis que les uns veulent la détermination en valeur, les autres désirent la délimitation en quantité.

Comment convient-il de procéder : fixer la valeur ou déterminer la contenance ?

Pour nous, il est préférable de s'attacher à la valeur, plutôt qu'à la contenance, pour éviter d'adopter un système qui manquerait complètement d'homogénéité, car, suivant que la propriété serait un bois ou une lande, un herme ou un jardin, le privilège serait augmenté ou

diminué. Tandis qu'il pourrait être très important si le terrain était arrosable, situé aux abords d'une grande ville où les propriétés sont fort chères, il deviendrait presque illusoire, si le terrain se trouvait au fond de quelques vallées inaccessibles.

Nous admettrons donc le système de la détermination en valeur ; la difficulté est alors d'adopter un chiffre.

Les opinions sont, sur ce point, d'autant plus divergeantes, qu'il s'agit d'un chiffre purement arbitraire et que, dans sa fixation on doit tenir compte de l'intérêt de la famille qu'il s'agit de protèger et de l'intérêt des créanciers et de l'Etat, qu'on va léser dans leurs droits.

Le principe général que nous ne devons pas perdre de vue et qui, dans tous les cas, doit nous servir de règle absolue, c'est que l'économie du projet de loi consiste dans la création et le maintien de la petite propriété, et le maximum de valeur devra se ressentir de l'influence de cette règle.

En Amérique, où les deux modes de délimitation sont concomittants, nous voyons que, dans la fixation en valeur, le chiffre varie de 100 à 5.000 dollars (1), c'est-à-dire en monnaie française de 500 à 25.000 francs. Certainement le premier de ces chiffres ne peut pas être adopté ; ce n'est pas la peine de créer une nouvelle exception, pour si peu de chose, et de modifier notre législation pour un privilège aussi infime. Mais le deuxième chiffre aussi ne peut pas nous satisfaire ; une valeur de

(1) Le Dollar vaut environ 5 fr. 40 en monnaie française.

25.000 francs en France représentant plutôt la moyenne propriété que la petite (1).

C'est pourquoi M. Léveillé proposait le chiffre de 10.000 francs. M. l'abbé Lemire le réduit à 8.000 francs qui, d'après ses calculs, représentent à la campagne la valeur moyenne d'une maisonnette et d'un terrain d'un hectare environ ; dans la plupart des villes la valeur d'une maison d'ouvriers avec une petite cour ; à Paris, elle correspond au capital du loyer minimum (2). M. Saturnin Vidal, dans le *Recueil de l'Académie de Législation* de Toulouse, prétextant qu'en sortant du droit commun, il n'est pas possible de commettre d'exagération, proposait le chiffre de 4.000 francs, et M. Cheysson enfin celui de 2.000 (3).

Entre ces chiffres divers, le choix n'est pas facile. Le chiffre de 2.000, est insuffisant, et sans recourir à la création du Bien de famille, on pourrait l'atteindre en étendant légèrement le domaine de l'article 592 du code de procédure, tel qu'il existe déjà.

D'un autre côté aussi, plus de la moitié, pour ne pas dire davantage, des immeubles constitués en Bien de famille n'atteindraient pas la valeur de 8.000 francs fixée par M. l'Abbé Lemire. Il existe malheureusement, dans notre pays, plus de personnes ne possédant rien ou presque rien, que de personnes dont la fortune pourrait

(1) Dans la détermination en quantité, la superficie des domaines ruraux, varie en Amérique de 40 acres à 240. L'acre vaut environ 40 ares. Voir CORNIQUET : *Le Homestead*, page 21.

(2) Projet de loi du 23 juin 1898. *Journal officiel* du 24 juillet de la même année.

(3) *Economiste Français*. 19 mars 1887.

atteindre 8.000 francs, et dans ce cas le privilège serait excessif. Le projet de loi perdrait son caractère égalitaire ; il ne donnerait plus satisfaction qu'à une minorité de favorisés, les riches, ceux pour lesquels le Bien de famille est le moins indispensable et qui, partant, ont le moins de droit à bénéficier des avantages qu'il procurera.

Dans cette occurence, nous attachant à un chiffre moyen qui satisferait tout le monde, nous proposons celui de 5.000 francs, comme valeur maxima du Bien de famille. C'est d'ailleurs celui qui a été proposé par M. Siegfried, dans son projet de loi sur la petite propriété, celui qui sans doute sera adopté par la Chambre des députés, lors de la délibération sur ce projet, celui qui enfin conciliera le mieux les opinions, car il se rapproche le plus de la valeur moyenne de la petite propriété en France.

Nous ne devons pas oublier, dans cette matière, qu'en fixant un chiffre trop élevé, nous immobiliserions une trop grande portion de la propriété foncière ; nous priverions le crédit d'une plus grande partie de son gage, sans profit aucun pour le petit propriétaire, qu'avant tout nous voulons avantager.

Pour la réussite de cette réforme, il ne faut pas qu'elle heurte trop vivement les principes adoptés par notre code, et consacrés par une pratique de près d'un siècle. Le français, malgré la mobilité de caractère qui le distingue, n'en a pas moins un fond de routine dont il ne peut se départir, et se laisse assez facilement entraîner par ses habitudes, alors mêmes qu'il les sait préjudiciables.

Reste à savoir maintenant par quel moyen l'on arrivera à fixer cette valeur. Deux systèmes ont été proposés pour

atteindre le but : l'un basé sur l'expertise, l'autre calculé sur le revenu cadastral des terrains à évaluer.

L'expertise, présente ses défauts habituels, tels que : l'incertitude de l'estimation, la nécessité de recourir à la justice, en cas de difficultés. Elle est peu pratique, et surtout fort coûteuse. Il faudrait donc, pour s'en servir, l'entourer d'une protection toute spéciale, de façon à la rendre le plus exacte possible, et surtout à supprimer le recours devant les tribunaux en cas de dissentiment. Dans ce but, M. Lemire propose le système suivant :

L'expertise devrait être faite par trois experts amiablement choisis, l'un par l'administration des contributions directes dans l'intérêt du fisc, — le deuxième par le constituant qui serait chargé des intérêts de la famille, — le troisième par le Juge de Paix du canton où se trouvent les immeubles, et qui représenterait l'impartialité de la loi. Ces nominations seraient faites sans frais et notifiées aux intéressés par un moyen très simple, des lettres recommandées, par exemple. En cas de dissentiment entre l'expert du fisc et celui du constituant, l'expert nommé par le Juge de Paix servirait d'arbitre, et sa décision ferait pencher la balance. Cette décision, bien entendu, serait sans appel pour éviter des frais de procédure quelconques.

Des deux inconvénients de l'expertise, le premier serait donc atténué, car l'estimation serait faite par des gens du pays connaissant la valeur des terrains ; le deuxième disparaîtrait, puisqu'en aucune façon, la justice n'aurait à intervenir.

Malgré ces garanties, certains auteurs ont refusé de donner leur confiance à l'expertise, et se sont ralliés à un

système qui, pour être plus simple, n'en offre pas moins de graves difficultés. L'estimation serait faite, d'après M. Saturnin Vidal, sans expertise, d'une façon absolument mathématique, sans aucune intervention de personnes. Il suffirait de prendre pour base le revenu cadastral qu'on relèverait, conformément au coéfficient adopté par l'enregistrement dans la commune, pour contrôler la valeur successorale ; on déduirait le montant des contributions foncières des portes et fenêtres en principal et centimes additionels ; le restant multiplié par 20, donnerait le capital (1).

Ce système est loin d'être sans reproche ; depuis le temps où le cadastre a été fait, il s'est produit des modifications sensibles dans le classement des propriétés, et le revenu cadastral est bien loin d'être proportionnel au revenu réel de certains immeubles. Avec la création des canaux, des routes, avec les modifications apportées dans la culture, avec le drainage, le marnage, les engrais, des fondrières et des terrains jadis sans valeur sont aujourd'hui des propriétés de premier ordre, et les terres qui jadis étaient très recherchées, sont aujourd'hui presque sans valeur.

Ce système ne serait pratique que si le cadastre était refait et si on le revisait très souvent, si chaque modification de l'état général des propriétés d'une commune correspondait à une modification semblable dans le revenu cadastral.

(1) *Recueil de l'Académie de législation de Toulouse*, 1887-1888, T. XXXVII, p. 85.

Dans ces conditions, nous préférons encore l'expertise modifiée comme il a été dit.

Formalités à remplir pour constituer le Bien de famille. — La constitution du Bien de famille, ayant pour but d'exempter certains immeubles de la saisie, seuls les droits réels susceptibles d'être vendus aux enchères, pourront faire l'objet de cette protection.

Ces droits sont en France :

1° Le droit d'usufruit ;

2° Le droit de propriété.

En conséquence, pour ériger certains biens en Bien de famille, il faut être avant tout, propriètaire ou usufruitier.

Les biens peuvent indifféremment appartenir au mari, à la femme, ou à la communauté. S'ils appartiennent à la femme cependant, son consentement à la constitution devra être exigé.

En outre de cette condition essentielle, il faut encore que le constituant exerce une véritable possession permanente, puisque les terrains doivent être cultivés par lui ou par sa famille.

Deux choses sont donc indispensables pour l'exercice de cette possession, savoir :

Le *Corpus*, consistant dans le fait de la résidence elle-même, obligatoire et forcée, réelle et effective.

L'*Animus*, consistant dans le désir de fixer le foyer de la famille, sur un point déterminé du sol.

La réunion de ces deux éléments est absolument nécessaire, et si un seul venait à faire défaut, quel qu'il

soit, tous les avantages attachés au Bien de famille sombreraient avec le privilège d'insaisissabilité qu'il engendre.

Pas n'est besoin que l'occupation remonte à une époque reculée. Comme il ne s'agit pas de déposséder quelqu'un d'un droit de propriété, mais simplement de faire naître un avantage pour le propriétaire actuel, la question de temps n'a aucune influence. Bien plus, le fait même que l'occupation ne serait que provisoire, par suite de l'arrangement qui aurait été effectué, la résidence sous la tente, par exemple, n'empêcherait pas la création du Bien de famille, pourvu que cette occupation devint définitive par la construction d'une habitation. Pas n'est besoin non plus qu'elle soit continue. Il est possible à la famille de s'absenter, pendant un laps de temps, pourvu que l'idée de retour soit évidente. Ce sont là les seules conditions de fond de la constitution du Bien de famille.

Plus nombreuses seront les conditions de forme que nous retrouverons, en analysant les différents projets de loi déposés à la Chambre, étant donné, la nature des avantages que doit procurer le Bien de famille.

L'insaisissabilité dont bénéficiera le constituant est un véritable privilège, dérogeant au principe du Code, et portant une vive atteinte aux droits des créanciers, tels qu'ils sont réglés par la législation actuelle.

C'est le contraire absolu des dispositions contenues dans les articles 2092 et 2093 du Code de Commerce, qui veulent qué tous les biens du débiteur, sans aucune exception répondent du montant de la dette. C'est aussi une partie de la fortune du débiteur, enlevée au gage du

créancier, nous pouvons même dire la partie principale du patrimoine du débiteur, qui échappe à la vente forcée.

Il ne faut donc pas que cette exception devienne, entre les mains de gens malhonnêtes, un moyen de fraude qui permettrait au débiteur de ne pas tenir ses engagements, et il est indispensable, qu'à chaque instant, le créancier ait la faculté de se rendre compte des garanties qui lui sont données.

Procédant par analogie avec ce qui se passe, en matière de privilèges et d'hypothèques, il faut décider que la Constitution devra être publique et spéciale. Une série de moyens ont été proposés pour atteindre ce but et, parmi les divers systèmes proposés, nous citerons en premier lieu celui de M. Léveillé.

La personne qui veut ériger tout ou partie de son patrimoine en Bien de famille, devra faire une déclaration écrite à la Mairie du lieu de sa résidence, et pour simplifier cette déclaration, il suffira de remplir les blancs d'une formule imprimée, que chaque commune tiendra à la disposition des intéressés. Cette déclaration devra être faite, en triple exemplaire, remis l'un au Maire, l'autre au constituant, la troisième au conservateur des hypothèques de l'arrondissement de la situation des immeubles, qui la transcrira sur un registre spécial mis à la disposition de tout requérant. Ce système simple et rapide n'entraînant aucun frais, n'a pas cependant l'approbation générale (1).

(1) Article 1 du projet de loi du 16 juin 1894.

Tout en admettant le principe de la déclaration ci-dessus et de la gratuité de ces diverses formalités, M. l'abbé Lemire exige des conditions spéciales de publicité, il veut : 1° que cette déclaration soit insérée sur deux journaux de l'arrondissement, à la requête du constituant, et 2° que les effets du Bien de famille ne courent que 15 jours après cette publication.

Cette publication, par voie de la presse, que nous trouvons plusieurs fois exigées en droit français, et pour ne citer que quelques cas, en matière de purge d'hypothèque non inscrite, de vente de fonds de commerce, de constitution de société, de séparation de bien, de divorce, etc., offre un très grand inconvénient. C'est qu'elle s'adresse à tout le monde en général, et à personne en particulier, de sorte que bien souvent les seuls intéressés n'ont pas eu l'occasion d'en prendre connaissance. On rencontre peu de personnes, en effet, qui aillent chercher à la quatrième page d'un journal, entre deux réclames, une annonce judiciaire. Cette publication est donc inutile et sans portée ; mais d'un autre côté, ce surcroit de précautions entraîne une augmentation de frais, peu compatible avec notre matière, et constitue une *inelegantia juris*, puisque en matière de privilège, cette publication n'est pas nécessaire. Bien plus, en multipliant les formalités, on fait naître de nouveaux cas de nullité de la constitution du Bien de famille, d'autant plus difficiles à éviter que nous sommes en présence de gens, ignorant bien souvent les prescriptions de la loi. Nous allons donc, avec ce système, à l'encontre de notre but qui consiste à faciliter la création du foyer familial, et à lui assurer une stabilité

parfaite. Bien souvent le créancier, se prévalant de l'inobservation de ces formalités, arrivera à faire saisir et vendre les immeubles que nous voulons rendre insaisissables.

Nous ne voyons pas non plus l'utilité de la période de quinze jours francs, qui devra s'écouler entre la publicité et le point de départ des avantages résultant du Bien de famille. Ce délai qui était prescrit, en matière de transcription, sous le régime des articles 834 et 835 du code de procédure, a été supprimé par la loi du 23 mars 1855.

La mise en demeure pour les créanciers d'avoir à faire inscrire leurs droits, dans le délai de quinzaine qui suit l'insertion, n'étant pas notifiée personnellement à chaque intéressé, sera le plus souvent par eux ignorée et sans effets appréciables.

La plus simple est donc de s'en tenir à notre système actuel, et de dire que la simple transcription sur les registres de la conservation des hypothèques suffira, pour faire courir au profit du déclarant, les avantages du Bien de famille, et constituera pour les créanciers un obstacle à l'inscription de leur droit.

Tant pis pour ceux qui, ayant des créances antérieures à la constitution, par incurie ou par ignorance, n'auront pas régularisé leur situation. Tant pis pour ceux qui, ayant des créances postérieures, ne seront pas allés consulter les registres hypothécaires. *Jura scripta sunt vigilantibus*, et aucune législation ne peut protéger ceux qui, par leur négligence, refusent cette protection.

Le reproche qu'on fait à nos codes, à celui de Procédure en particulier, étant d'être trop formalistes, nous devons

nous efforcer de diminuer les complications que font naître ces formalités toujours coûteuses, souvent superflues et inutiles.

Pour réaliser la spécialité, c'est-à-dire pour bien individualiser les immeubles qui constituent le Bien de famille, il suffira de nous reporter aux règles prescrites par les article 2.129 et suivants du code civil.

Pour chaque immeuble, la déclaration devra faire connaître : 1° Sa nature, propriété bâtie ou non, jardin, terre labourable, vigne, verger ; 2° sa contenance approximative ; 3° sa situation, la commune et le quartier où il se trouve, ses tenants et ses aboutissants. En un mot, toutes les indications qui pourront servir à le distinguer des autres biens du débiteur.

La déclaration devra contenir en outre le montant exact de l'évaluation faite par les experts. Dans le cas où les propriétés, séparément ou réunies, auraient une valeur supérieure au chiffre fixé par le législateur, il y aura lieu, pour l'exercice du privilège, d'en distraire une portion correspondante au chiffre fixé, et en cas de poursuites, de faire une ventilation. La portion du prix privilégiée demeurera la propriété exclusive du constituant ; les créanciers se partageront le surplus, suivant le rang de leurs hypothèques, ou proportionnellement au montant de leurs créances.

Ces conditions de publicité et de spécialité sont prescrites, à peine du nullité, et cette nullité pourra être invoquée par tous les tiers qui ont intérêt à écarter le privilège, c'est-à-dire, par tous les créanciers postérieurs à sa constitution. On s'est demandé si le constituant ou

ses ayant-droits seraient fondés à provoquer son annulation, pour vice de forme. Nous ne le pensons pas, et il y a des raisons sérieuses, pour adopter la négative. Sans parler de l'intérêt que le foyer familial soit maintenu intact, nous estimons que les deux conditions ci-dessus, étant stipulées dans l'intérêt des tiers, leur défaut ne doit profiter qu'à eux seuls.

Cette observation a d'ailleurs peu d'importance, puisque le chef de famille, ainsi que nous le verrons plus loin, aura toujours, pour se soustraire à l'insaisissabilité, la ressource de l'aliénation volontaire. Par contre, elle en aurait davantage, si on décidait, contrairement à notre opinion, que les immeubles qui composent le Bien de famille sont à la fois incessibles ou insaisissables.

Ainsi organisée, la constitution du Bien de famille sera-t-elle obligatoire ou facultative pour le père de famille ? Sera-t-il nécessairement tenu d'établir un Bien de famille, ou en aura-t-il simplement la faculté ?

Dans le cas où cette faculté sera d'ordre public, la résidence sur les terres sera suffisante, pour procurer au foyer familial tous ses avantages ; dans celui où elle sera d'ordre privé, le constituant sera tenu de remplir les formalités ci-dessus prescrites, pour jouir de l'exemption de saisie.

La solution diffère, suivant qu'on se place au point de vue juridique ou au point de vue économique. Dans l'intérêt de la famille, il est sans contredit que la seule occupation devrait suffire, pour assurer l'insaisissabilité du foyer. Cette occupation est d'ailleurs un fait patent et manifeste, duquel peut s'induire sans erreur le désir de

constituer un Bien de famille. C'est ensuite un moyen d'une simplicité extraordinaire, et nous n'aurions pas de facteur plus puissant que lui, pour la propagation et la réussite de notre théorie.

On ajoute à cette première raison que le législateur est tenu de mettre lui-même, et de son propre mouvement, la maison des travailleurs à l'abri de la vente forcée, et que l'on ne doit pas se reposer de ce soin, sur le chef de famille.

On doit douter de la vigilance et du bon vouloir de ce dernier, et même se méfier de lui, car dans certaines circonstances de la vie, l'impossibilité de recourir à l'emprunt hypothécaire sera une gêne tellement grande que, pour s'affranchir de ces entraves, et dans la crainte d'ennuis à venir, il se dispensera de remplir les formalités prescrites, et privera la famille des bienfaits de l'insaisissabilité.

D'un autre côté, il est contraire à la loi d'autoriser la création d'un privilège, résultant de la seule volonté de l'homme, et de laisser se produire une flagrante inégalité, entre deux personnes qui, l'une a eu l'idée de constituer un Bien de famille et l'autre non.

Un tel système manquerait d'ailleurs absolument de garantie. En obligeant le constituant à remplir certaines formalités, il va de soi que leur inobservation entraînerait la nullité de la constitution faite en violation de ces règles. Ce serait simplement compliquer l'opération, sans résultat autre que de créer un empêchement à l'établissement du Bien de famille.

De plus, augmenter les formalités, c'est augmenter en pure perte, les frais de la constitution.

On invoque, en faveur de ce système, les mêmes raisons que nous avons données plus haut, pour limiter le nombre des formalités, et certes cette façon de voir nous donnerait toute satisfaction, car elle assurerait la réussite de l'insaisissabilité du foyer domestique.

Et cependant malgré tout le respect que nous avons pour l'inviolabilité de la maison et du coin de terre, et malgré notre désir de voir triompher notre théorie, nous sommes d'avis de laisser à l'homme la faculté de se créer ou non un Bien de famille.

Nous avons un tel souci de la liberté d'autrui, que nous ne voulons d'aucune tyrannie, fut-elle imposée par la loi, et nous préférons laisser aux parents le soin d'assurer à leurs enfants un foyer intangible pour l'avenir, pleins de confiance dans les sentiments d'amour et d'affection qui relient entre eux les membres d'une même famille.

Nous devons avoir confiance dans le désir vivace que chaque père a d'améliorer le sort des siens, et le laisser souverain juge de l'opportunité à user du privilège d'exemption du privilège de saisie.

Nous n'avons pas à craindre que le père soit retenu par la crainte de renoncer à son droit d'hypothéquer plus tard ses immeubles, car nous aurons bientôt l'occasion de voir les inconvénients du prêt hypothécaire, et de dire que le plus grand bienfait de l'insaisissabilité est justement de la rendre impossible.

On objecte que notre matière, étant matière d'exception nous devons, autant que possible, en atténuer les effets,

et que les privilèges ne peuvent être établis que par la loi. Article 2095 du code civil.

Le fait est exact, tout au moins dans la majorité des cas. Le code n'est cependant pas sans exemple de privilège, résultant de la volonté de l'homme, et de la convention des parties.

Est-ce que le privilège du créancier gagiste n'offre pas la même particularité ? Sans aucun doute, c'est la loi qui le consacre ; mais il n'en résulte pas moins de la volonté des contractants, et dépend d'une convention qu'il leur appartient ou non de consentir.

On craint pour la solidité d'un tel privilège, et on envisage la possibilité de son annulation, résultant du défaut de certaines formalités. Et quand cela serait ? Ce ne serait qu'un cas de plus à ajouter à ceux qui existeut déjà, car même en déclarant le Bien de famille d'ordre public, l'insaisissabilité qui en résulte n'est opposable, ni à l'Etat pour ses contributions, ni aux créanciers antérieurs à sa constitution, pour le paiement de leurs créances, sans parler des circonstances autres, qui ont pour effet de détruire cette constitution.

Notre manière de voir offre cet avantage, qu'elle rend le changement de l'état actuel à l'état que nous désirons moins brusque et moins choquant pour les adversaires de notre théorie, et sert en quelque sorte de transition, entre deux régimes absolument différents.

Dans ces conditions, nous estimons, avec M. Lemire et M. Léveillé, qu'il n'y a aucune obligation pour le pére de famille de se constituer un foyer insaisissable.

Il nous reste encore une question à envisager, au sujet

de la constitution du Bien de famille, celle de savoir si ce bien qui est insaisissable, sera aussi inaliénable. Ces deux choses sont intimément liées, et vont assez souvent ensemble. Les inconvénients qui résultent de la vente sont, pour la stabilité du foyer, tout aussi néfastes que ceux qui résultent de la saisie, car d'un côté comme de l'autre, c'est toujours la fin du Bien de famille.

Et cependant nous pensons qu'il serait préférable de maintenir au constituant le droit d'aliéner. Non seulement l'interdiction de la vente volontaire serait une atteinte plus grande à la liberté que l'exemption ; mais encore des raisons d'ordre économique légitiment la faculté d'aliéner.

Supposez, pour un instant, que le constituant veuille changer de résidence, pour un motif très raisonnable, par exemple, pour profiter d'une plus-value considérable, donnée à sa propriété par le percement d'une rue, par la création d'une voie ferrée, par la fondation d'une industrie nouvelle. Ne serait-il pas illogique de le priver du droit de le faire ? La protection de la loi deviendrait une entrave, et paralyserait sans raison le désir du père de famille d'améliorer son sort. Ce serait une véritable gêne, dans les rapports sociaux.

Cette situation d'ailleurs, d'un bien inaliénable, sans être susceptible d'hypothèque, se trouve à plusieurs reprises, dans la législation française, et notre exception n'est pas sans précédents, dans le Code. Les articles 860 et 865 valident les aliénations de biens donnés en avancement d'hoirie, sans valider les privilèges et les hypothèques consenties sur ces biens.

La femme dotale qui s'est réservé, dans son contrat de

mariage, la faculté de vendre, à charge de remploi, peut aliéner ses immeubles dotaux, sans pouvoir les hypothéquer. (1).

La prohibition absolue de la vente volontaire ne serait pas une garantie absolue du maintien du Bien de famille, entre les mains du constituant. Il existe toujours un cas, où par la volonté de ce dernier, le foyer familial passerait en d'autres mains. Que le constituant renonce à cultiver personnellement, et le Bien de famille, perdant une de ses conditions essentielles, le privilège d'insaisissabilité sera éteint, et les biens redeviendront le gage des créanciers.

De toute façon, il est donc impossible d'arriver à une inaliénabilité absolue. Nous ne devons pas nous en plaindre, car notre but n'est pas de fixer le paysan à sa terre, d'une façon humiliante, mais au contraire de river la terre à l'ouvrier agricole, et de lui laisser la liberté de s'en défaire, toutes les fois qu'il trouvera un avantage à la céder.

Ce qui nous consolera, c'est que la vente du Bien de famille sera toujours exceptionnelle ; que le paysan et l'ouvrier s'attacheront à leur foyer au point de ne jamais user du droit que nous leur laissons. Ils rêveront d'une vieillesse tranquille, au milieu des leurs, loin des hospices, où les soins sont moins affectueux ; ils escompteront même la cupidité de leurs héritiers, car ils savent très bien qu'ils seront d'autant plus choyés et considérés, que ces derniers auront la perspective de trouver, dans leur succession, la rémunération de leurs soins.

(1) Ajouter à ces exceptions, les rentes sur l'Etat, les objets mobiliers compris dans l'article 592 du Code de procédure et qui sont insaisissables, sans être inaliénables.

Nos deux projets concluent à l'aliénabilité du Bien de famille, mais avec certaines restrictions, telle que le consentement de la femme à l'acte de vente, ou celle du tuteur, ou celle de la justice, dans le cas où il serait la propriété d'enfants mineurs.

Cette règle de l'aliénabilité du « Homestead », est empruntée aux Etats-Unis qui autorisent, dans les mêmes conditions et avec les mêmes consentements ou autorisations, l'hypothèque des biens insaisissables, le « mortgage ».

En Allemagne, au contraire, en Autriche et en Angleterre, où existent des institutions de ce genre, les biens sont avant tout inaliénables. Le *Smoll Holling-act* prohibe expressement la vente des terres concédées aux paysans anglais, sans l'autorisation des Conseils du Comté. Les lois agraires, qui organisent les « Rentengüter », et les « Rentenbanken » allemands, n'autorisent aucune vente partielle, tant que les Rentenbanken n'auront pas été désintéressées de leurs avances.

Ce qu'ont voulu éviter surtout les deux projets français, c'est la vente précipitée qui aurait porté atteinte à la sécurité des familles appelées à bénéficier du privilège d'exemption de saisie.

CHAPITRE DEUXIÈME

Tentatives faites pour le développement du Bien de famille

Sommaire : Projet Lemire. — Loi du 30 novembre 1894. — Jardins ouvriers. — Dot terrienne. — Législations étrangères.

Nous venons de voir comment, avec des différences notables entre eux, les deux projets de loi Lemire et Léveillé règlent la situation des petits propriétaires, désireux de bénéficier des avantages résultant de la constitution du Bien de famille. Il y a lieu d'examiner maintenant ce qui a pu être fait ou prévu, pour que le plus grand nombre de personnes soient mises à même de profiter de la protection accordée au foyer. Ce but ne sera atteint qu'en entourant de facilités particulières, dans la limite prévue, l'acquisition de l'immeuble destiné à devenir le Bien de famille.

M. Léveillé n'a pas envisagé ce côté de la question. M. Lemire, au contraire, lui a consacré deux articles de son projet de loi ; voici ces articles :

« Art. 14. — En faveur de tout chef de famille et pour lui faciliter l'acquisition d'un bien insaisissable, seront exempts de charges fiscales tous actes de vente, donation, cession avec paiement par annuité que feront avec lui les

Sociétés commerciales, aussi bien que les Sociétés de bienfaisance ou d'utilité publique, lui transférant un bien de famille ;

« Art. 15. — Dans le même cas ou pour le même but, les Sociétés d'utilité publique et tous les établissements de crédit reconnus et contrôlés par l'Etat, tels que Caisses d'épargne et de retraites, Sociétés de secours mutuels, pourront employer un quart de leurs fonds de réserve ».

M. Lemire s'inspire ici de la loi du 30 novembre 1894, à laquelle, d'ailleurs, M. Siegfried nous renvoie purement et simplement, dans son projet de loi sur la petite propriété rurale, et qui au point de vue qui nous occupe, offre un ensemble d'avantages plus complet que celui que nous venons d'exposer.

En premier lieu, cette loi autorise la formation de comités locaux ayant pour mission d'encourager les particuliers ou les Sociétés à construire des maisons salubres à bon marché, destinées à être louées ou vendues aux ouvriers ou employés qui n'en possèdent pas ; elle permet aux acquéreurs de se libérer de leur prix d'achat par des paiements fractionnés. Ces comités d'encouragement peuvent recevoir des subventions de l'Etat, des départements et des communes, recueillir des dons et des legs et accorder aux Sociétés de construction pour faciliter la tâche de ces dernières, des secours en argent. Les Conseils généraux ont la faculté de mettre à la charge du département tous les frais que la création de ces comités peut occasionner, et par exemple, les traitements des secrétaires, la location des bureaux, etc., etc.

La loi dispense en outre ces immeubles de l'impôt

foncier et de l'impôt des portes et fenêtres, pendant une période de cinq années à dater de leur achèvement.

Elle exempte les Sociétés de construction de la patente, de la taxe représentative, des droits de transmissions entre vifs ou par décès, pour les maisons louées avec promesse de vente, des droits de timbre ou d'enregistrement pour tous les actes nécessaires à leur constitution et à leur dissolution. Elle leur permet enfin de se procurer les fonds nécessaires à leurs opérations. Dans cet ordre d'idées, elle autorise les Bureaux de bienfaisance, les hospices et les hôpitaux à consacrer à ce genre d'opération le cinquième de leur revenu ; les Caisses de dépôts et consignations, le cinquième de leur réserve ; les Caisses d'épargne, le cinquième de leur revenu personnel et le cinquième du capital de réserve. Elle assure, en outre, les mêmes avantages aux Sociétés de crédit qui, sans construire pour elles-mêmes, désirent par des avances de fonds à un taux relativement peu élevé, faciliter aux ouvriers l'achat ou la construction d'une maison.

Ces encouragements ont porté leurs fruits. Dès 1896 il se formait toute une série de Sociétés de construction, aujourd'hui très prospères, telles que les Sociétés Immobilières de Tourcoing, de Longwy, la Ruche Roubaisienne, etc. Le mécanisme de ces diverses Sociétés diffère sur quelques points, mais chez toutes il y a identité de but. Tandis qu'à Roubaix, par exemble, le loyer des maisons se combine de façon à ce que dans un délai maximum de 20 ans, le locataire devienne propriétaire ; à Longwy, la Société n'intervient que comme entrepreneur ordinaire et construit sur le terrain de l'ouvrier, comme elle ferait pour

tout autre propriétaire ; elle laisse seulement à l'ouvrier la facilité de la rembourser, par des paiements fractionnés, à longue échéance.

L'idée de M. Lemire pourrait donc, si nous en jugeons par la loi de 1894, produire de bienfaisants résultats et donner à beaucoup d'ouvriers le moyen de se créer un foyer inviolable. Il est à remarquer en passant que les articles 14 et 15 du projet Lemire, que nous avons cités plus haut, sont presque la reproduction complète des dispositions de la loi que nous étudions. Ce fait ne nous surprendra pas, si nous considérons que MM. Siegfried et Lemire ont tous les deux le même désir d'assurer au plus grand nombre d'ouvriers, de petits fonctionnaires ou de paysans, la propriété d'une maison saine et confortable.

A côté de l'initiative légale qui s'est manifestée par la loi sur les habitations à bon marché, nous avons à parler de l'initiative privée aussi efficace et aussi réelle, et qui depuis plusieurs années, a procuré aux ouvriers de l'industrie le moyen de posséder un coin de terre sans avoir de redevance à payer. Signalons, parmi les tentatives les plus heureuses, l'œuvre des jardins ouvriers.

Mus par une pensée de générosité à l'égard du prolétariat industriel, des comités se sont formés dans les grandes villes pour louer et acheter des terrains, les diviser en parcelles d'une étendue qui varie habituellement entre 400 et 500 mètres carrés, et les mettre à la disposition des ouvriers, pour leur permettre d'augmenter leur salaire de la valeur des quelques ressources agricoles que leur procurera l'exploitation du terrain concédé. On

évalue à un revenu net de 80 francs par an, le produit moyen de chacun de ces jardins.

Les concessionnaires, en recevant ces parcelles de terrain, s'engagent à les entretenir, à les cultiver en bons pères de famille et à les rendre avec ou sans indemnités, à première requisition aux comités, au cas peu probable d'ailleurs où ces derniers voudraient les leur reprendre (1). Nombreuses sont les villes, qui ont doté aujourd'hui leurs ouvriers d'un jardin ; et on peut citer, entre beaucoup d'autres, Albi, Auch, Dijon, Douai, Hazebrouck, Le Puy, Reims, Nantes, Poitiers et plus particulièrement Boulogne, où la municipalité a pris elle-même l'initiative de cette heureuse mesure.

A côté de cette institution, tous les jours plus prospère, nous devons citer une innovation du comité de Sedan qui, pour ouvrir un nouveau champ à la charité privée et pour faciliter la constitution du Bien de famille, profita du mariage de deux honnêtes ouvriers sans fortune, pour leur faire donation en pleine propriété d'une terre d'environ 300 fr. à la condition qu'elle serait insaisissable (2).

(1) *Modèle d'engagement de la famille concessionnaire* : « Je soussigné, déclare que c'est à titre gracieux, sans la moindre rétribution et dans le seul but de m'aider à élever ma famille, que le Comité de l'œuvre des jardins ouvriers m'a accordé la jouissance d'un lot de terrain de trois cents mètres environ.

« Par suite je m'engage à le lui remettre, à sa première demande, moyennant une indemnité de....., si cette demande est faite de mars en octobre, et sans indemnité, si elle est faite, du premier octobre au premier mars.

« Je m'engage, en outre, à bien entretenir mon lot de terre, et à vivre en bonne intelligence avec les voisins de mon groupe. » (*Statuts de Règlement de la Société de l'œuvre des jardins ouvriers de Reims*, approuvés par le Préfet de la Marne, le 25 février 1899 ; *Bulletin de la ligue du coin de terre*, avril 1900.)

(2) *Ibid.*, octobre 1899.

Les avantages que procurent et procureront dans l'avenir ces institutions, si leur application s'étend davantage, nous apparaîtrons mieux, quand nous aurons étudié les bienfaits de la petite propriété.

Pour l'instant, il nous suffira de faire remarquer que l'ouvrier puisera dans la jouissance de son coin de terre, des habitudes d'économie et un vif désir de devenir propriétaire.

Législations étrangères. — Le système des jardins ouvriers et des achats à paiement, fractionnés à longue échéance, a eu des précédents dans les législations étrangères. L'Angleterre, l'Allemagne, l'Autriche et le Danemarck se sont efforcés par ce moyen, de multiplier le nombre des propriétaires, et de faciliter l'acquisition de la terre à ceux qui la cultivent.

En Angleterre, le sol appartenait en grande partie à de riches propriétaires ruraux qui s'étaient emparés des terres publiques, par des usurpations successives, à tel point que si nous en croyons M. Souchon, dans son ouvrage sur la propriété paysanne, et l'opinion de M. Laveleye qu'il nous rapporte : « la moitié du sol anglais était la propriété de 150 propriétaires seulement (1). »

Une telle répartition avait soulevé de fréquentes plaintes, et pour donner satisfaction à la classe ouvrière, on vota la loi du 16 septembre 1887 sur les *allotments*. Les *allotments* sont des concessions de tous petits lopins de terre, faites à des ouvriers afin d'augmenter leur salaire. Ces concessions sont obligatoires, et s'il est prouvé que

(1) Souchon. *Propriété paysanne*, p. 147.

les ouvriers n'ont pu se procurer ces petites tenures dans de bonnes conditions, les commissions locales sont forcées d'acheter ou de louer des terrains pour constituer ces allotments. Elles ont le droit, après autorisation des commissions de comté, d'exproprier les propriétaires qui se refusent à céder leurs terrains. C'est en quelque sorte une expropriation, dans l'intérêt privé, qui porte une grave atteinte au droit de propriété. Les ouvriers qui ont obtenu un allotment, sont obligés de payer une redevance, et peuvent être dépossédés, en cas de retard ou de mauvaise volonté dans le paiement de cette rente. Le nombre de ces petites tenures qui, par leur petite étendue et leur condition précaire, ressemblent beaucoup à nos jardins ouvriers, se sont multipliées en Angleterre, et on en comptait près de 455.000 en 1892.

Les avantages qu'ils ont produit n'ont pas été tels qu'on les attendait. Certains grands seigneurs en ont fait un objet de spéculation, en ne les concédant que moyennant une indemnité très élevée ; mais le principe de donner la terre à ceux qui la cultivent, avait pris racine en Angleterre, c'est ce qu'il y avait d'essentiel.

La pratique des allotments donna naissance, presque aussitôt à une nouvelle combinaison pour développer la petite propriété, et la loi du 27 juin 1892 (1) créa les *smoll-holdnigs*. Les smoll-holdnigs sont des concessions plus importantes que celles que nous avons vues jusqu'ici, et atteignent jusqu'à 50 acres et même au-dessus, à la condition que leur revenu demeure inférieur à 50 livres

(1) Souchon, op. cit. 160

sterling. Ces concessions sont faites moyennant un prix payable, 1/5 à la prise de possession et le complément par des acomptes semestriels, pendant une durée de cinquante années.

Toujours en vue de reconstituer la propriété entre les mains des paysans, les lois allemandes du 27 juin 1890 et 7 juillet 1891, organisent les Rentengüter et les Rentenbanken. La première permit de céder la propriété d'un immeuble moyennant une rente en argent, dont le remboursement était subordonné à la volonté des deux contractants, chose qul était interdite, pour éviter le retour du régime féodal. La loi de 1891 permit à l'Etat d'intervenir dans ces combinaisons, par l'intermédiaire des Rentenbanken. Grâce à cette intervention, le propriétaire qui vend, touche immédiatement son prix de vente par les soins de la Rentenbanck; celle-ci se substitue à lui vis-à-vis de l'acquéreur, et exige de lui des arrérages calculés de façon à ce que la dette soit éteinte au bout de soixante ans,

Par une innovation que nous regrettons de ne voir dans aucun des projets français, la Rentenbanck est autorisée en outre à prêter à l'acquéreur les capitaux nécessaires à l'exploitation, remboursables par le système des paiements partiels et échelonnés.

Une proposition de loi toute récente a pour but de créer, en Autriche, un système semblable à celui qui fonctionne en Allemagne, et nous avons tout lieu de croire que cette proposition sera prise en considération.

En Danemarck, toute personne âgée de 25 ans au moins et 50 ans au plus, ayant un casier judiciaire intact

et justifiant qu'il exerce la profession agricole, depuis cinq ans au moins, a droit à faire l'acquisition d'une terre, s'il dispose d'une somme égale au dixième de la valeur hypothécaire de l'immeuble qu'il convoite, et si cette propriété ne dépasse pas 5.500 couronnes (1). — Dans le cas où il ne trouverait pas de terrain à sa convenance, il existe dans chaque baillage une commission *ad hoc* composée de trois membres, qui serait tenue de le lui trouver. L'Etat fait l'avance des 9/10 du prix et prend aussitôt une hypothèque sur le terrain, la ferme et tout ce qu'elle renferme : outils, bestiaux, engrais, etc. Le système de remboursement employé est assez compliqué. — Sur les 9/10 qui restent 5/10 ne sont pas amortissables et produisent, jusqu'à libération, un intérêt de 3 0/0. Les 3/10 qui viennent ensuite sont amortis au bout d'un certain temps, et pour cela le débiteur doit servir un intérêt de 1 0/0 en plus. Quand au 1/10 restant, il reste improductif pour l'Etat, jusqu'après l'amortissement des 3/10 précédents, et peut-être acquitté dans la suite par des acomptes successifs de 25 couronnes chacun (2).

Le fait que les législations étrangères contiennent des dispositions légales, pour faciliter l'acquisition de la propriété aux ouvriers, paysans ou industriels et la faveur qui a accueilli chez nous la loi sur les maisons à bon marché, démontrent la grande importance de cette partie du projet de M. Lemire, et la nécessité de son adoption, comme complément de nos lois destinées à favoriser les classes peu fortunées.

(1) La couronne vaut 1 fr. 40 centimes.

(2) *Reforme Sociale*, année 1897, t. 2. — L'état danois vote chaque année 4.000.000 de couronnes pour venir en aide à ceux qui désirent être propriétaires.

DEUXIÈME PARTIE

Des Avantages accordés au Bien de famille

Les différents projets de loi ne s'accordent pas sur les avantages que cette institution confèrera aux immeubles auxquels elle s'appliquera. Ici encore il y a divergence de vues, entre M. Lemire et M. Léveillé, et tandis que le second demande seulement l'insaisissabilité, le premier réclame en outre le non partage forcé, et l'exemption d'impôts.

L'insaisissabilité consiste dans l'impossibilité, pour le créancier de saisir et faire vendre aux enchères la partie du patrimoine qui constitue le bien de famille ; l'impartageabilité a pour but de maintenir l'indivision jusqu'à la majorité des enfants et d'en attribuer la totalité à un seul ; l'exemption d'impôts a pour objet de le dégrever des charges qui frappent la propriété foncière et de supprimer les droits de transmission sur les immeubles qui la composent.

CHAPITRE PREMIER

De l'Insaisissabilité

Sommaire. — Des attaques dirigées contre elle.— Sa justification au point de vue économique et juridique. — Sa nature. — Créances qu'elle n'atteint pas.

La principale dérogation qu'apporterait la création du Bien de famille à l'état actuel de la propriété en France serait, sans contredit, l'insaisissabilité du coin de terre et du foyer. On lui reproche de supprimer le crédit hypothécaire, d'être un obstacle à la protection due au créancier, de conserver les terres entre les mains de gens imprévoyants, de supprimer la responsabilité et de faire enfin double emploi avec des protections légales, visant déjà la protection de la famille.

Il est peu d'institution qui ait été aussi vivement attaquée, mais en retour plus chaudement défendue que l'hypothèque. Pour les uns, elle est considérée comme un instrument de crédit précieux, qui permet à l'ouvrier quel qu'il soit de se créer un foyer, de le conserver par des soultes à ses co-héritiers et de se procurer les ressources nécessaires pour une bonne exploitation. Pour d'autres au contraire l'emprunt hypothécaire est la cause de la ruine de la petite propriété, de la perte du foyer, de la démoralisation du débiteur et quelquefois même de la

famille. « L'hypothèque soutient le débiteur, comme la corde soutient le pendu », disait M. Dupin.

Entre ces deux opinions extrêmes, il y aurait peut-être la place d'une troisième qui, sans nier certains bienfaits de l'hypothèque, reconnaîtrait aussi ses défauts, l'imperfection de son mécanisme et ses résultats fâcheux. Il est sans contredit que, grâce à l'hypothèque, le petit propriétaire trouvera facilement du crédit à long terme, et que le créancier se montrera moins exigeant, si les garanties sont plus importantes. Nous ne devons cependant pas ignorer que ce genre d'opération est excessivement onéreux, à cause des formalités qui l'entourent ; qu'outre le remboursement du capital et des intérêts, le débiteur supporte toute une série de frais, sans parler de ceux de liquidation en cas d'expropriation forcée, si le capital n'est pas remboursé à l'échéance, ou les intérêts régulièrement servis. Il serait à souhaiter que le droit d'emprunter fut restreint quelquefois, et on ne verrait pas, comme en Algérie par exemple, l'immeuble du colon grevé d'hypothèque, passer dans les mains de banquiers interlopes, dont les opérations de banque ne sont que des usures déguisées.

Quand il consent une hypothèque, le débiteur est dans l'impossibilité matérielle d'apprécier l'importance de son engagement, du taux qu'en réalité il va servir, tant à cause de la nature de cette institution qui n'emporte aucune dépossession actuelle, qu'à cause des surprises que lui réserve l'avenir. Le débiteur ne sait donc pas ce qu'il aura à payer ; le créancier ne sait pas davantage ce qu'il retirera de sa créance, et ceci est tellement vrai, que

l'on en voit souvent renoncer à la saisie, dans la crainte que le produit de la vente, non seulement ne couvrira pas son capital, mais les frais exposés eux-mêmes dans la procédure.

Dans tous les cas, la modération du crédit est un bien, et l'insaisissabilité qui permettrait à un débiteur de se conserver un asile, en cas de malheur, ne soulèverait aucune critique.

Cette insaisissabilité, d'ailleurs, n'est pas un obstacle à l'emprunt hypothécaire et nous ne devons pas oublier :

1° Que l'institution du Bien de famille est facultative et que le père a le droit de choisir pour lui et pour les siens entre la tranquilité et la paix que lui donnera un foyer stable, une terre inviolable et les tribulations qu'occasionnent l'hypothèque ;

2° Que le Bien de famille n'est insaisissable que jusqu'à concurrence de 5.000 fr., et au-dessus, les biens sont libres entre les mains du propriétaire pour en disposer, si bon lui semble et les donner en garantie.

On a comparé avec raison la situation du chef de famille à celle de la femme à qui la loi, lors de son mariage, donne à choisir entre deux régimes absolument différents. L'un, la communauté, lui permettra d'offrir à ses créanciers des garanties réelles, de cautionner son mari, mais aussi lui laisser, la possibilité de compromettre son avoir ; l'autre, le régime dotal, lui interdira ce genre d'opérations, mais lui assurera dans l'avenir, l'intégralité de ses apports et des biens dont elle deviendra propriétaire par la suite.

La difficulté d'emprunter par hypothèque ne sera donc

qu'une gêne relative, aujourd'hui surtout où les Banques agricoles, organisées par la loi du 5 novembre 1894, sur le principe des banques Schulze et Raiffeisen, prêtent à ceux qui n'ont pour garantie que leur habileté technique, leurs aptitudes professionnelles, leur intelligence et leur bonne volonté, et où la loi du 18 juillet 1898, sur les Warrants agricoles, permet aux agriculteursd'emprunter sur les produits de leurs exploitations, sans déplacement de gage.

La deuxième critique faite à l'insaisissabilité est que le créancier à droit, tout autant que le débiteur d'être protégé par la loi ; que lui aussi peut être père de famille et a besoin de ses revenus, pour subvenir aux dépenses de ses enfants ; que l'exemption de saisie dont jouiront les biens de son débiteur, sera un obstacle à son remboursement, et qu'enfin les emprunteurs font assez de dupes, sans que le législateur vienne encore les encourager (1).

Devons-nous attacher à ces reproches une grande importance ? Sans doute le créancier a droit à la protection légale et certes le législateur le savait si bien, qu'on citerait par centaines les textes de droit qui ont pour but de garantir et de faciliter le remboursement des créances. Cette protection a même été quelquefois par trop exagérée, et l'ensemble des formalités prescrites dans ce but, ne font que diminuer la solvabilité du débiteur, et supprimer les chances d'un remboursement intégral.

Mais en quoi l'insaisissabilité peut-elle nuire aux créanciers du constituant ? Ou bien la constitution n'était

(1) Edouard Vignes, *Réforme Sociale*, 1888, t. II.

pas faite, au moment de la naissance de l'obligation, et dans ce cas, elle ne lui est pas opposable, pourvu que la créance ait date certaine; ou bien la constitution était établie, et le créancier n'était plus en droit de compter sur cette portion de gage. Nous avons vu que la création du Bien de famille devait être entourée de formalités, de publicité, et le prêteur a eu tort de ne pas prendre de précautions, pour se rendre compte de son existence.

Cette insaisissabilité n'est pas non plus un encouragement à la fraude, que notre législation réprime en tout et partout, et le créancier serait armé contre le débiteur, si ce dernier avait agi de mauvaise foi. Grâce à l'action Paulienne que lui accordent les articles 915 et suivants, il obtiendrait l'annulation de toute constitution de Bien de famille, faite en fraude de ses droits.

En présence de l'exception de saisie, le sort du créancier n'est, ni meilleur ni pire que celui de tout créancier trop confiant, qui a prêté son argent à la légère, sans s'entourer de précautions suffisantes, et sans prévoir, pour un avenir plus ou moins prochain, l'insolvabilité probable de son débiteur.

Puisque le créancier n'est pas dans une situation exceptionnelle, en matière de Bien de famille, nous sommes autorisé à ne pas atttacher d'importance au reproche qu'on fait, en son nom, à la création d'un bien insaisissable.

L'on objecte que, grâce à l'insaisissabilité, on sera tenu de laisser la terre entre les mains de personnes imprévoyantes ou incapables, alors que la vente forcée produirait un double avantage : celui d'évincer le mauvais

propriétaire, et celui de prévenir d'une manière efficace ceux qui, par la suite, auraient la tentation de se laisser entraîner par leurs vices (1).

Nous reconnaissons que l'industrie agricole, comme toutes les autres industries, exige des qualités sérieuses d'intelligence et de bonne volonté, et nous ne pensons pas que le reproche d'imprévoyance soit aussi généralement justifié que l'on veut bien le supposer. En principe, le paysan n'est pas imprévoyant ; il est plutôt sobre, actif, prudent, économe. Rarement ses malheurs sont le fruit de sa paresse ou de ses spéculations hasardeuses.

Trop souvent on met, sur le compte de ses défauts, les circonstances indépendantes de sa volonté qui ont décidé sa ruine, malgré son travail. Plus que les autres en effet il est exposé aux coups de la fortune. Aucune crise sociale ne se produit, qui n'ait une répercussion violente sur le petit propriétaire. Toujours menacé de l'un de ces désastres qui lui enlèvent, en une heure, le prix du travail de plusieurs années, il est impuissant à les réparer, parce que les avances lui manquent la plupart du temps.

Ceux qui en souffrent sont autrement nombreux que ceux dont la paresse ou l'imprévoyance a provoqué la misère.

Mais, en admettant même cette dernière hypothèse, est-il plus admissible que nous laissions sans protection celui qui n'a pas su se défendre contre des entraînements irréfléchis ?

On a fait une loi, pour empêcher le riche de se ruiner.

(1) *L'Economiste* du 17 mars 1897.

Le code, article 513 et suivants, permet de donner un conseil judiciaire aux prodigues. Les rentiers, dont la fortune consiste dans une inscription au grand livre sont dispensés, par ce fait, de tenir leurs engagements, toutes les fois qu'ils peuvent leur nuire, puisque les rentes sur l'Etat sont insaisissables. Les familles de fonctionnaires sont protégées directement par la loi qui limite la partie du traitement susceptible d'être saisie, et réduit à un minimum injustifiable, dans l'état actuel du droit, la portion qui seule sert de gage au créancier. Le commerçant, dans la faillite, sans que l'on s'inquiète des causes qui l'ont amenée, touche des mains du syndic un prélèvement alimentaire, qui varie avec le nombre des enfants, et constitue une charge quelquefois très lourde, pour la masse des créanciers (1).

Qu'a-t-on fait pour mettre le paysan en garde contre l'imprévoyance ? Que touche-t-il, dans sa déconfiture, pour subvenir aux besoins de sa famille, durant les longueurs sans nom de la procédure, qui n'a pas à compter avec le temps ?

Si on dépouille le paysan qui cultive mal, ou qui ne cultive pas du tout sa terre, et porte atteinte ainsi à la prospérité nationale, ne faudrait-il pas, en bonne logique, aller plus loin, et décréter que toute personne qui, systématiquement ne tire aucun produit de son immeuble, devra être dépossédé par la loi ? Une telle extension aurait peu de chance de réussite, dans notre pays, où malgré tout, on est attaché à la terre, et on n'a jamais songé à

(1) Article 474, code de commerce.

en demander l'application aux riches propriétaires qui, possédant de vastes domaines, en font des terrains de chasse, ou des parcs d'agrément.

Le sort des paysans est d'autant plus à plaindre que leur débâcle est toujours complète, et qu'il est bien rare, dans une saisie immobilière, de sauver une épave quelconque, alors que nous voyons des commerçants, après plusieurs faillites ou liquidations judiciaires, étaler au grand jour un luxe plus grand qu'avant leur chute.

Dans tous les cas, il n'est pas rationnel que, dans cette question, le débat roule sur le paysan seul, puisque nous demandons le privilège d'exemption de saisie pour toutes les classes de la société, sans nous occuper de la fortune de chacun. La famille est sacrée partout ; partout elle doit être défendue, et notre théorie ne réussira que si elle a pour base un principe d'égalité absolu.

Il est donc juste de conserver au paysan sa maison et sa terre, même s'il la cultive mal, et de lui assurer la tranquilité et la paix, au milieu des siens. La société donne aux pires vagabonds, durant leur vieillesse, un asile et un couvert sous le toit de l'hospice.

Ne devrait-elle pas en faire autant pour les paysans évincés de leurs terres, et incapables de se suffire en dehors d'elles ? Mais ces hospices et ces hôpitaux si nombreux et si bien installés dans les villes, manquent complètement à la campagne, et quand par hasard ils existent, ils sont privés des ressources suffisantes, pour soulager tous les besoins.

Le remède serait tout trouvé, si on laissait le paysan achever ses jours sur sa terre et dans sa maison que

l'habitude lui a rendues plus chères, sans s'occuper de la façon dont il a exploité ses biens.

Beaucoup, estimant que tout est pour le mieux, dans le meilleur des mondes, s'étonnent qu'on veuille introduire dans notre droit une exception nouvelle ? A leur avis, le régime dotal, combiné avec l'insaisissabilité de fait dont jouissent certains biens, serait plus que suffisant pour protéger le débiteur contre son créancier, et assurer à la famille le bien être que nous réclamons pour elle (1). Il est difficile d'admettre une pareille manière de voir, en étudiant de prés le régime dotal. La protection qu'il nous offre, trop complète quant aux garanties, puisqu'elle comprend l'inaliénabilité des biens dotaux, véritable gêne au point de vue économique, est trop restrictive quant aux biens auxquels elle doit s'appliquer. Seuls les biens de la femme, qui a fait un contrat de mariage, bénéficieront de l'insaisissabilité. Que deviendra donc le bien de famille, quand la fortune appartiendra au mari, ou quand la femme, reculant devant les frais d'un contrat, se sera abstenue d'accomplir cette formalité ? N'y aura-t-il pas encore à craindre que le résultat obtenu soit absolument contraire à celui que nous recherchons, et que le régime dotal serve de moyen à immobiliser des fortunes immenses, au préjudice de la prospérité nationale ? Le mari de mauvaise foi ne parviendra-t-il pas à se procurer frauduleusement du crédit, auprès des créanciers bénévoles et confiants qui, trompés par l'apparat extérieur et le train de sa maison, n'auront pas su lui fermer les cordons de

(1) M. Leviez, *Economiste Français* du 19 mars 1897.

leur bourse ? Et la femme ne profitera-t-elle pas impunément des sommes empruntées, sans être tenue de les rendre ? De plus l'insaisissabilité des biens dotaux est absolue. Jamais les créanciers vis à vis desquels la femme s'est obligée, si ce n'est pour des délits ou des quasi-délits, n'auront d'action sur ses biens, même après la dissolution du mariage, tandis que le Bien de famille, comme nous le verrons bientôt, ne comporte qu'une insaisissabilité relative, et peut devenir le gage de certaines créances privilégiées.

Les différences, entre le Bien de famille et le régime dotal, sont donc capitales, et l'existence de ces deux institutions est amplement justifiée puisque, considérées à part, chacune d'elle est insuffisante à remplacer l'autre.

L'insaisissabilité de fait, dont on a parlé comme deuxième moyen, pour suppléer au privilège d'exemption de saisie que nous voulons faire admettre, est celle qui concerne les titres au porteur. Il serait excessif de croire à la possibilité d'une pareille substitution. L'insaisissabilité de fait des titres au porteur, ne concernant qu'une catégorie spéciale de biens, n'existant que parce que la loi est impuissante à la réprimer, ne constitue pas un véritable droit. Ce n'est qu'un moyen frauduleux d'échapper à la poursuite des créanciers, et aucune considération honnête ne la justifie. La justice et l'équité n'admettent qu'avec peine, que sans décision légale, sans avertissement donné au créancier pour se mettre en garde contre cette insaisissabilité, un homme puisse se dérober, même

aux dettes les plus sacrées et vivre tranquille aux dépens d'autrui.

Telle n'est pas la pensée qui doit présider à la constitution du Bien de famille. — Nous avons vu qu'elle était faite au grand jour, après l'accomplissement de formalités de publicité, pour prévenir les intéressés du danger qui les menace, et leur permettre de se prémunir contre l'insolvabilité future de leur débiteur. Nous avons vu aussi qu'elle a moins pour but de procurer des revenus au chef de familles et d'en faire un rentier, que de lui assurer un foyer stable et bien à lui, un asile inviolable où la famille se développera paisiblement.

L'insaisissabilité de fait est donc insuffisante à remplacer l'insaisissabilité de droit, puisqu'il n'y a, ni identité de but, ni identité de moyens.

La gravité de la dérogation, apportée par le Bien de famille à l'état actuel du droit, à fait proposer un moyen terme par ceux qui, comme M. Levasseur, ne veulent pas aller jusqu'à admettre l'insaisissabilité. Ils ont prétendu que la famille serait suffisamment protégée, si on interdisait au mari d'aliéner ou d'emprunter au-delà d'une certaine somme, sans le consentement de la femme.

Pour que cette mesure fut efficace il faudrait qu'on limitât l'hypothèque judiciaire au même titre que l'hypothèque ~~légale~~ conventionnelle, sans quoi tout créancier chirographaire poursuivrait, après jugement, la saisie ou la vente de tout ou partie des biens de son débiteur. Pour obtenir un résultat satisfaisant, il faudrait donc interdire l'emprunt d'une façon absolue au-dessus d'une certaine somme. Pratiquement nous reviendrions au principe de l'insaisissabilité, telle que nous la demandons.

On a dit encore contre l'institution du privilège d'insaisissabilité, qu'il porterait atteinte au droit de propriété, dans le sens philosophique du mot, en empêchant le créancier de rentrer dans sa créance, et que ce droit étant une des bases fondamentale de notre législation, il doit être toujours respecté. Nous avons vu le peu de portée de cette objection, en parlant de la protection due au créancier, et nous ne reviendrons pas sur ce sujet.

On a soutenu aussi, qu'en laissant à chacun la possibilité de conserver sa terre et en favorisant la petite propriété, le Bien de famille aurait pour resultat de condamner l'ouvrier agricole à une culture routinière, à rendement chétif.

Sans revenir sur la question de savoir quelle est la plus avantageuse, de la grande ou de la petite culture, il nous suffira de dire qu'en matière de domaine rural, il n'y a pas de règles absolues de contenance ; que, dans les petites tenures, le rendement est quelque fois plus grand, et que c'est là surtout que la routine produit le moins d'effets fâcheux.

Si l'on envisage la culture maraichère, dans la Provence ou le Comtat Venaissin, aux abords des grandes villes ; quand on se rend compte de celle des fleurs qui se pratique, dans le sud-est de la France, il est facile de comprendre les résultats heureux que donnerait le Bien de famille, entre les mains de gens actifs et laborieux.

Quant à l'opinion de certains juristes, que le privilège d'exemption de saisie diminuera la responsabilité, sans laquelle l'homme n'est qu'une machine, on n'a qu'à voir ce qui se passe aux Etats-Unis, où l'activité humaine atteint son plus grand développement, si « l'Homestead » a été une cause d'arrêt dans le progrès social. Nous cons-

tatons justement le contraire, puisque ce pays, tout jeune encore, qui a connu le premier notre institution, occupe aujourd'hui une place prépondérante dans le concert des nations.

Il est à regretter que des esprits éminents, comme M. Levasseur, se refusent à croire à l'opportunité d'une mesure, que l'Amérique a adoptée avec succès et qui depuis plusieurs années, déjà a produit un mouvement d'opinion remarquable, dans tous les pays de l'Europe occidentale. Nos regrets sont d'autant plus vifs, que cette opposition n'est justifiée ni au point de vue économique, ni au point de vue juridique.

Justification du Bien de famille.— Au point de vue économique, le privilège d'exemption de saisie est un moyen de protéger la famille, d'éviter le vagabondage, de raffermir le sentiment de patrie, d'empêcher l'émigration vers la ville, et surtout de faciliter la colonisation.

Au lendemain de l'expropriation forcée, la famille sans asile et souvent sans ressource aucune, n'a plus qu'à s'éloigner des lieux témoins de sa misère, pour essayer de cacher à ceux qui l'on connue, l'étendue de son malheur. Que de fois l'heure de la débâcle n'a-t-elle pas été aussi celle de la dislocation du groupe familial ? L'un des époux manquant de courage dans l'adversité, ne se sentant plus la force de recommencer une existence manquée, abandonne le toit conjugal pour aller, loin des siens, traîner une existence misérable, que le besoin rendra quelquefois immorale et criminelle.

Avec la suppression de la vente forcée, c'en serait fait

de toutes ces calamités ; l'exode deviendrait impossible, car le père de famille n'aurait plus à redouter d'être jeté à la rue par un créancier impitoyable.

A l'abri de cette préoccupation constante, chez les petites gens qui ont eu le malheur de contracter des dettes, le père aura plus de tranquilité pour s'occuper de l'éducation de ses enfants, et pour faire fructifier son petit coin de terre, avec la certitude, quel que soit l'avenir, de travailler toujours pour lui. Il ne craindra plus de dépenser les quelques capitaux qu'il possèdera, en travaux de longue haleine : defrichements, plantations, drainages, etc., sûr qu'après lui, ce seront ses enfants qui en profiteront. Les liens de famille se resserreront, avec cette communauté d'intérêts, et la prospérité du foyer sera le prix de cette confiance dans l'avenir.

L'augmentation du nombre des petits propriétaires aura pour conséquence encore d'augmenter le nombre des citoyens, qui s'attacheront au maintien des institutions et au bon fonctionnement des services administratifs.

L'attachement pour la patrie, en sera raffermi dans tous les cœurs. Le sentiment de patriotisme sera d'autant plus vivace, qu'en défendant le pays, on défendra aussi sa maison et sa terre, sanctuaire inviolable où la famille doit vivre et se développer. A ce sujet nous pouvons rapporter les paroles que M. le docteur Lancry prononçait, à Sedan, le 17 juin 1899, dans une conférence sur le Bien de famille :

« Je dis que nous, les classes aisées, que nous, les « classes riches, nous avons tort, et grand tort, de ne pas « assurer une parcelle de terre française à ceux à qui

« nous demandons d'exposer leur vie pour la défendre. « Je suis obligé de reconnaître qu'il n'est pas juste de « demander à des hommes de verser leur sang, pour la « défense d'une terre dont nous leur refusons la posses- « sion ; je dis que, dans l'ancienne France, ceux là seuls « qui possédaient la terre, c'est-à-dire, les nobles, étaient « obligés de prendre les armes, pour combattre l'étran- « ger ; je dis que, dans l'antiquité, les esclaves n'étaient « jamais soldats : je dis, qu'en pays de suffrage universel « et de service obligatoire, tout citoyen a droit à une par- « celle insaisissable du sol national ! Libre à lui de renon- « cer, s'il le veut, à sa part d'héritage ! Libre à lui, si bon « lui semble, d'aller chercher aventure dans les grandes « villes ! Mais la loi, mais la législation devraient recon- « naître à toute famille française la légitimité d'un petit « Bien de famille insaisissable, si cette famille tient à se « constituer ce bien, ou si elle en a besoin pour vivre.» (1)

L'insaisissabilité aura aussi pour résultat de diminuer le nombre des émigrants. M. Levasseur, dans son rapport sur l'introduction du « Homestead », en France, affirme que les expropriés, ne figurent que pour une quantité infime, dans le nombre de ceux qui abandonnent la campagne, pour venir s'établir dans la grande ville (2). Il serait difficile de contester cette remarque ; mais ce que M. Levasseur ne nous dit pas, c'est que les émigrants sont presque tous des gens qui ne possèdent rien.

Ce qu'il oublie aussi, c'est que la main-d'œuvre est plus recherchée, par la petite culture que par la grande ; que

(1) *Bulletin de la Ligue du Coin de terre et du foyer*. Septembre-Octobre 1899.

(2) Levasseur.— *Op. cit.*

les possesseurs des grandes exploitations sont naturellement portés à réduire à son minimum, le nombre de leurs ouvriers, et à augmenter celui des machines, qui simplifient leurs travaux. A chaque tentation de concentration de la propriété, a correspondu une augmentation de la population urbaine ; c'est ainsi que de 1846 à 1891, nous voyons avec l'accroissement de la grande culture, que la population des villes s'est élevée, de 8.646.723 habitants, à 15.311.292, c'est-à-dire a près du double (1). Le même fait s'est produit, en Angleterre, lorsqu'à la suite d'une longue série « d'Enclosures act », le sol devenu la propriété d'un petit nombre de grands seigneurs,on s'adonna à l'élevage. Les populations campagnardes désœuvrées vinrent presque toutes dans les villes, où se développait l'industrie manufacturière de la laine. On pourrait dire encore, pour la justification du Bien de famille, que le nombre toujours croissant des hospices et des hôpitaux n'est peut être pas la vraie voie, pour l'amélioration du sort des travailleurs. Les paysans, et même les ouvriers, ont un peu peur de ces grands établissements, et ne les regardent que d'un œil soupçonneux. Le vieillard préfère la vie de famille à celle de l'hospice,et la liberté et le grand air à la quasi-servitude que lui impose l'assistance publique. S'il consent à quitter son foyer, ce n'est que parce qu'il se sent une charge lourde pour tout le monde ; mais il ne s'éloigne jamais qu'avec des regrets de la maison ou il a vécu.

Bien différente serait la situation,avec le Bien de famille.

(1) Souchon. — *Propriété paysanne*, p. 18, *id.* page 146.

Propriétaire du foyer, ayant à sa disposition une terre pour se suffire, il n'aurait plus à redouter cette séparation toujours pénible.

Au lieu de consacrer à des fondations nouvelles, les sommes énormes dont ils disposent, les donateurs et l'assistance publique leur donneraient un emploi plus utile pour les malheureux, en les employant à l'achat de maisons ou de terres pour ceux qui ne possèdent rien, et en leur consentant des prêts sans intérêts, pour leur constituer des fonds d'exploitation rurale.

La portée de tous les avantages économiques et sociaux que procurerait le privilège d'insaisissabilité, suffirait à justifier son admission dans la loi française, même si, au point de vue juridique, nous n'avions pas de bonnes raisons.

A ce dernier point de vue, nous sommes autorisés à prétendre que l'exemption de saisie facilitera l'exécution de certaines obligations, imposées par la loi, aux membres d'une même famille, les uns vis-à-vis des autres.

Le père, en se mariant, contracte l'obligation d'élever ses enfants, de leur donner une profession, en un mot de subvenir à leurs besoins. Il n'aura pas de secours plus utile, pour l'exécution de ses devoirs, que la possession assurée d'une maison, pour les abriter, d'une terre pour les nourrir.

Mais en échange, le fils s'oblige à secourir ses parents, quand ils seront vieux ou infirmes, à les nourrir et à les soigner, et le Code ajoute, articles 210 et 211, que cette obligation s'exécute soit, par des prestations périodiques en argent, soit par l'admission du bénéficiaire à sa table

et à son foyer, toutes les fois que le débiteur justifiera de l'impossibilité matérielle dans laquelle il se trouve, de servir une véritable pension. Dans ce dernier cas surtout, qui est le plus fréquent, dans le monde des ouvriers de l'industrie ou de l'agriculture, la propriété inviolable d'un coin de terre et d'une maison sera d'une utilité incontestable. — Grâce à elle, les parents seront assurés de trouver, quand ils en auront besoin, un asile et un couvert, et les enfants seront certains d'accomplir le devoir de reconnaissance et d'amour filial que leur impose la loi.

Dans le même ordre d'idée, et toujours à titre alimentaire, la veuve a droit d'habiter, pendant un temps qui varie avec les divers régimes matrimoniaux, dans la maison du défunt ; à défaut de cette maison, une autre est désignée (1). Le vœux du législateur sera complètement accompli, avec l'insaisissabilité du Bien de famille, car elle permettra toujours à la femme de demeurer, dans la maison même où elle a vécu, où sont nés ses enfants, où sont tous ses souvenirs.

A côté de cette raison d'utilité pratique, l'insaisissabilité du Bien de famille se justifie encore, par des raisons d'analogie. Le droit français contient toute une série de biens qui sont insaisissables, soit parce qu'ils sont directement attachés à la personnne, et ont un caractère

(1) Ce délai est de trois mois et quarante jours, avec le régime de la communauté, art. 1465, et pendant un an, avec le régime dotal, art. 440. Pendant tout ce temps là, il lui est dû aussi des aliments. Cette dernière dette des successeurs sera plus facile à acquitter avec le Bien de famille.

alimentaire, soit parce que cette insaisissabilité est voulue par l'homme, ou nécessitée par des raisons d'ordre public.

Parmi les cas d'exemption de saisie, nous citerons :

Les droits d'usage et d'habitation (1).

Les provisions alimentaires, accordées en justice, si ce n'est lorsqu'on est soi-même débiteur d'alimentation (2).

Le coucher nécessaire des saisis, — celui de leurs enfants vivant avec eux, — les habits dont les saisis sont vêtus et couverts ; les livres relatifs à la profession du saisi jusqu'à 300 francs à son choix ; les machines et instruments servant à l'enseignement pratique, ou à l'exercice des sciences et des arts, jusqu'à concurrence de la même somme, et au choix du saisi ; les équipages militaires, suivant l'ordonnance et le grade ; les outils des artisans nécessaires à leurs occupations personnelles ; les farines et même les denrées nécessaires à la consommation du saisi et de sa famille pendant un mois ; une vache ou trois brebis ou deux chèvres, au choix du saisi, avec les pailles et fourrages pour la nourriture et la litière des dits animaux (3).

Les objets déclarés par la loi, immeubles par destination, abstraction faite de l'immeuble auquels ils sont rattachés. Ces objets pourraient être saisis avec l'immeuble lui-même, car l'hypothèque qui grève un immeuble grève aussi tous ces accessoires.

Le droit de jouissance légale donné au père ou à la mère, sur les biens de leurs enfants mineurs. Cette jouis-

(1) Art. 631, 8634 du Code civil.
(2) Art. 581, 8582 du Code de Procédure.
(3) Art. 592 du Code de Procédure.

sance est considérée comme la contre-partie des frais que le père est obligé de faire, pour la nourriture et l'éducation de ses enfants. La loi la lui attribue, à titre de compensation. L'excédent des revenus, sur le montant des dépenses de l'enfant, jouit de la même insaisissabilité, car la jouissance légale, faisant partie intégrale de la puissance paternelle, doit profiter des mêmes avantages. Dans tous les cas, le droit de saisir une partie, même infime des revenus de l'enfant, emporterait celui de permettre au créancier d'intervenir, dans les affaires de la famille et de discuter la conduite du père, et l'autoriserait, par exemple, à contester les dépenses pour l'instruction ou pour les vêtements. Cette ingérence entraînerait de grosses difficultés (1).

Les traitements des fonctionnaires et employés civils, pour les 4/5 jusqu'à concurrence des premier mille francs ; pour les 3/4, sur les cinq mille francs suivants ; pour les deux tiers, sur la portion excédant six mille francs. Cette limite à l'insaisissabilité est même dépassée, dans le cas où le créancier saisissant est la femme ou le père du débiteur et poursuit le payement d'une pension alimentaire (2).

On assimile aux employés civils, les employés des particuliers, les ouvriers et gens de service, dont le traitement ne dépasse pas deux mille francs, et l'on décide que ce traitement est insaisissable pour les 9/10, si ce n'est vis-à-vis des dettes alimentaires prescrites par le code, art. 203, 205, 206. 207 et 214 du code civil (3).

(1) L'art. 2204 ne s'applique pas à la jouissance légale, art. 324.
(2) Loi du 20 ventose, an IX.
(3) Loi des 9 juin et 12 janvier 1895.

Les rentes sur l'Etat, déclarées insaisissables tant pour le capital que pour les arrérages, pour permettre à l'Etat d'affirmer son crédit, et d'inspirer plus de la confiance aux prêteurs de fonds. Bien qu'établi dans l'intérêt de l'Etat, ce privilège procure aux crédi-rentiers le moyen d'échapper aux poursuites de leurs créanciers, impuissants devant un débiteur bien plus riche qu'eux-mêmes. Plus que toutes les autres, cette exception nous paraît excessive, puisqu'elle n'existe qu'en faveur des rentiers, et malgré toutes les restrictions qu'a cherché à lui apporter la jnrisprudence, ce privilège n'en est pas moins exorbitant et odieux. Sans doute, en matière de faillite, on est arrivé à valider la saisie, en décidant que le syndic agirait, comme mandataire du failli, et que le consentement donné par lui à la vente des titres, serait censé donné par le crédirentier ; mais cette théorie n'en est pas moins très discutable, car le syndic est moins le mandataire du failli, que celui de la masse des créanciers (1).

Les biens dotaux, que la loi déclare incessibles et insaisissables, et dont l'insaisissabilité persiste, même, lorque l'inaliénabilité disparaît, par la faculté que s'est réservée la femme, de vendre ses immeubles, avec faculté de remploi. Cette situation que la loi admet sans discussion, serait identique à celle que l'insaisissabilité du Bien de famille procurerait au constituant, avec cette différence, que les inconvénients que nous avons signalés plus haut, dans le régime dotal, auraient complètement disparu (2).

La volonté de l'homme a pour effet de rendre certains

(1) Loi du 8 nivose an IV.
(2) Art. 1554 du Code Civil.

biens insaisissables. Le donateur ou le testateur ont le droit de déclarer que les sommes d'argent ou les meubles par eux légués ne pourront pas être saisis. Les créanciers des légataires ou des donataires n'auront pas à s'en plaindre, car ils n'étaient pas en droit de compter sur cette portion de gage, sur lequel leur débiteur n'avait pas à compter lui-même. Le résultat serait différent, si les biens ainsi légués ou donnés faisaient partie de la réserve. Par identité de motifs, certains auteurs appliquent la même règle aux immeubles, bien que le Code ne parle que de meubles.

Là ne se bornent pas les dérogations aux articles 2092 et 2093.

A côté de ces biens insaisissables, pour tout ou partie, il est des cas où la responsabilité du débiteur est limitée à une portion de ce qu'il possède ; d'autres où, pour avantager la famille, les biens sont à la fois incessibles et insaisissables.

Dans les sociétés anonymes par actions, les créanciers de la société n'ont le droit de poursuivre les associés que jusqu'à concurrence du montant de leurs actions. Tous leurs autres biens sont hors d'atteinte. En matière de droit commercial maritime, la responsabilité du propriétaire du navire est limitée à l'abandon du navire et du frêt : 1° pour les faits du capitaine et les engagements qu'il a pris comme tel; 2° en cas de naufrage, dans un port, ou d'avaries causées aux ouvrages du port, pour les frais d'extractions ou de réparations, et même pour tous dommages-intérêts envers l'Etat.

Dans l'intérêt de la famille, le Code civil qui avait édicté, article 896, la prohibition des substitutions, les autorise,

article 1048, pour la quotité disponible, quand les bénéficiaires doivent être les petits-enfants, ou les neveux du testateur. Cette institution qui est, avant tout, une marque de méfiance vis-à-vis du grevé, a pour effet de frapper, en fait, les biens objet de la substitution, d'inaliénabilité. En effet, pour ménager aux appelés, un héritage que la mauvaise conduite de leur père ou de leur mère compromettrait, la loi déclare résolues toutes aliénations ou constitutions de droits réels, qui auraient été consenties sur les biens, du chef du grevé, au jour de l'ouverture de la substitution. Les créanciers ou les ayants cause du grevé, dont les droits seront résolus au profit des appelés, n'auront qu'un recours contre le grevé, s'il existe encore, ou un recours en garantie contre les appelés, si ces derniers ont accepté purement et simplement la succession deleur père ou de leur mère.

Au milieu de toutes ces exceptions au droit commun, l'insaisissabilité du bien de famille trouvera, sans inconvénients, sa place par identité de motifs. Plus générale que le régime dotal, quant aux personnes ; plus étendue que les articles 580, 582 et 592 du Code de procédure, quant aux biens ; s'adressant à tous les chefs de famille et dans toutes les conditions, contrairement aux exceptions ci-dessus qui sont particulières à certains privilégiés ; réunissant, mieux qu'aucune d'elles le caractère alimentaire et personnel, pour justifier les dérogations de ce genre, nous avons tout lieu d'espérer qu'à brève échéance, la théorie de l'insaisissabilité du bien de famille figurera dans notre législation, pour le grand bien de la famille, pour l'amélioration du sort des classes pauvres et laborieuses, celles

dont surtout nous devons nous occuper, en vue de la prospérité nationale.

Nature du privilège. — Le privilège d'insaisissabilité ne confère pas au constituant un droit réel, *un jus in re*, comme les autres privilèges que nous connaissons, mais un véritable droit personnel. Aussi n'est-il pas un démembrement de la propriété, dont il ne restreint aucun des éléments constitutifs, et n'entraîne-t-il aucune gêne, pour le propriétaire des immeubles, sur lesquels il porte. Le droit de propriété demeure intact, entre les mains de celui qui précémment en était investi ; le chef de famille n'a aucune formalité à remplir, pour assurer la conservation de ce droit, contrairement à ce qui arrive dans les substitutions, par exemple, où le grevé doit faire inventaire et provoquer la nomination d'un tuteur, afin de sauvegarder les intérêts des appelés.

La durée du privilège d'insaisissabilité est limitée à celle de la famille qu'il doit protéger, mais dure autant qu'elle, même si la famille a subi des changements de ce chef. C'est qu'en effet, le privilège n'est attaché à la personne de ce dernier, qu'en raison de son titre, et passe à son successeur, toutes les fois que ce successeur est en état de l'invoquer.

La dissolution de la famille seule entraîne donc l'extinction de ce droit, à moins que le constituant n'y renonce lui-même, par la vente ou l'abandon des immeubles, car étant personnel, le privilège est aussi incessible.

Sans doute le privilège doit être inscrit ; mais cette inscription n'entraîne pas sa réalité. Il ressemble en cela

au droit du preneur à bail, pour une durée supérieure à dix ans, ou dont le contrat porte quittance de trois années de fermage.

La loi du 23 mars 1855 lui fait, dans ces cas, une obligation de transcrire, sans pour cela que son droit cesse d'être personnel. C'est une mesure de publicité exigée, dans l'intérêt exclusif des tiers, et qui n'influe en rien sur la nature du privilège (1).

A cause de cette particularité, l'insaisissabilité du Bien de famille n'est que relative, et ne peut être opposée à tous les créanciers en général.

Certains d'entre eux conservent le droit de saisir et faire vendre les immeubles, pour se payer sur leurs prix.

Ce sont d'abord tous ceux, dont les créances avaient date certaine antérieurement à la constitution, quel que soit le genre de leurs garanties.

Ce sont ensuite ceux dont les créances, bien que postérieures à la constitution, sont vues avec faveur par la loi et entourées d'une protection spéciale.

A citer :

1° Le vendeur du Bien de famille, tant que le prix n'a pas été payé. Le vendeur ne consent à transférer la propriété, que pour recevoir un prix. Ce serait une anomalie que l'acquéreur jouisse d'un privilège d'insaisissabilité, qui lui donnerait le droit de ne pas payer celui qui a fait entrer l'immeuble dans son patrimoine. Nul ne peut s'enrichir aux dépens d'autrui, et ici le constituant s'enrichirait aux dépens de son vendeur; ce serait encourager

(1) Art. 1er, § 455.

la fraude et la mauvaise foi ; la loi ne saurait autoriser un pareil procédé.

2° Les ouvriers et les entrepreneurs, pour les travaux d'amélioration. Ici encore, il y aurait enrichissement illicite, de la part du bénéficiaire de l'insaisissabilité. La valeur du Bien de famille s'est augmentée du montant de la plus-value donnée par l'amélioration, et on doit en tenir compte au créancier. Cette préférence peut s'expliquer, par la connexité étroite qui existe entre la dette et le Bien de famille, et par ce fait que la créance n'existe qu'à cause du bien lui-même.

3° L'État pour les impôts. Il est bien entendu qu'il ne s'agit que des impôts nés à l'occasion du Bien de famille, et non des autres impôts du constituant. Cette préférence au profit de l'état trouve sa raison d'être, dans un motif d'ordre public ; c'est qu'on ne peut pas le priver des ressources qui lui sont indispensables, pour son bon fonctionnement.

4° Ceux qui sont devenus créanciers, par suite des délits ou des quasi-délits commis par le constituant. Décider le contraire dans l'intérêt matériel de la famille, ce serait délivrer un brevet d'impunité à son chef, le pousser vers le mal et compromettre la sécurité générale. Sans doute, avec cette latitude, le père pourra volontairement porter atteinte à la stabilité du foyer ; mais qu'importe, puisqu'il était libre de ne pas l'assurer, puisqu'il a le droit de la faire cesser, par la vente ou par sa renonciation ? Dans tous les cas, mieux vaut la misère qu'une fortune acquise et conservée, par des procédés inavouables.

En dehors de ces créanciers, personne ne pourra plus

poursuivre le chef de famille, sur les immeubles jouissant de l'exemption de saisie. La constitution du Bien de famille est avant tout, une mesure préventive contre les créanciers futurs ; non pas que les droits qu'ils peuvent acquérir soient nuls de plein droit, mais à cause de l'impossibilité matérielle où ils seront de réaliser leur gage, pour poursuivre leur payement.

Il se pourrait donc que l'hypothèque consentie, sur le Bien de famille, postérieurement à la constitution, reprenne un jour toute sa valeur, dans le cas, par exemple, de renonciation ou de décès du constituant, sans conjoint, ni enfant mineur.

Pour assurer l'efficacité de l'insaisissabilité du Bien de famille, il faut interdire encore la vente à réméré, car avec ce moyen, il est facile de tourner l'obstacle, mis à l'emprunt hypothécaire, et de constituer, sous le couvert d'une vente fictive. une véritable hypothèque.

Tel est le privilège d'insaisissabilité, dont l'expérimentation faite en Amérique, a donné d'excellents résultats, si nous en croyons M. le consul Lyall, qui nous rapporte l'opinion publique du Texas à ce sujet :

« L'exemption de saisie, y dit-on, encourage le peuple à se marier, à être industrieux, à acquérir des biens et à les augmenter. Elle empêche les gens qui ont été malheureux, d'être ruinés et expulsés par leurs créanciers, les veuves de tomber dans l'indigence, et tout le monde, sachant fort bien que la propriété foncière de chacun, jusqu'à une certaine somme, ne doit pas servir de garantie, les affaires s'opèrent sur cette base, et partant il ne s'ensuit aucun préjudice. »

CHAPITRE II

De l'impartageabilité

Sommaire : Inconvénients de la législation actuelle. — Licitation et morcellement. — Tentatives faites pour y remédier. — Loi du 30 novembre 1894. — Législations étrangères.

Notre système successoral repose sur deux principes : l'égalité absolue des droits des divers cohéritiers, et l'obligation de partager en nature tous les biens de la succession.

Dès le début, la combinaison de ces deux principes produisit de mauvais résultats, contre lesquels s'elevèrent de nombreuses critiques. Le morcellement de la petite propriété, et la fréquence déplorable des licitations avaient surtout attiré l'attention, aussi bien des économistes que des jurisconsultes. Il est visible que le législateur avait subi l'influence de l'état d'esprit qui régnait lors de la promulgation du Code, et qu'il voulait réagir contre l'ancien régime. Il fallait briser les grandes familles, supprimer les grandes existences qui, dans la suite, auraient été un danger pour les idées nouvelles, et même pour le Gouvernement. Il fallait éviter que l'éclat d'un grand nom fut appuyé sur une grande fortune, et empêcher surtout que, par des combinaisons habiles, un

homme échappât au morcellement des biens, ordonné par le législateur.

L'on décida en conséquence que la dévolution successorale aurait lieu, d'après l'affection présumée du défunt, pour chacun de ses héritiers, et les articles 826 et 832 prescrivirent que chacun des cohéritiers aurait sa part en nature des meubles et immeubles qui composeraient la succession, et que chaque lot comprendrait la même quantité de meubles, d'immeubles, droit ou créances de même nature et valeurs.

Seulement l'on n'avait pas prévu que l'application de ces principes, tout puissants pour désorganiser les grandes fortunes, auraient des résultats vraiment désastreux pour la petite propriété rurale ou urbaine, pour les exploitations industrielles ou les établissements commerciaux. Leur indivisibilité les soumet, à chaque ouverture de succession et presque fatalement, à la licitation qui les ruine.

Cependant, malgré les efforts d'une école économique déjà ancienne, qui aspire à rétablir ce qu'on serait fondé à appeler le droit d'aînesse, par la liberté de tester, les changements dans la législation sont lents à se produire. Dans cet ordre d'idées, nous n'avons guère que la loi du 30 novembre 1894, sur les maisons à bon marché, et à titre de projets, ceux de M. l'abbé Lemire sur le Bien de famille, et celui de M. Siegfried sur la Propriété rurale. Dans celui de M. Leveillé, sur l'introduction du « Homestead » en France, il n'est pas question du principe de l'impartageabilité, bien que le maintien de la législation actuelle

présente de graves inconvénients pour l'application de sa théorie.

Donc, et en attendant, la loi française impose l'égalité absolue des co-partageants.

Un seul tempérament a été apporté à la rigueur des dispositions du code civil : la création de la quotité disponible, variant suivant le nombre des enfants, de la moitié, au tiers et au quart de la succession, et le droit pour le testateur ou le donateur de l'attribuer en totalité ou en partie à tel ou tel des héritiers, même à des personnes étrangères.

Malheureusement, l'article 918 déclare que cette portion peut être attribuée en nature, ce qui diminue la portée du tempérament, car le partage en nature sera toujours obligatoire. Pourtant, des deux inconvénients qui résultent des règles du code, c'est celui des deux que nous voudrions voir supprimer le premier.

Que deviendra le bien de famille à la mort du constituant, au milieu de toutes ces complications ?

Normalement, il devra suivre la règle commune et être morcellé en des portions d'autant plus petites, que le maximum de sa valeur est très faible, et que dans le monde des ouvriers, pour lequel il est institué de préférance, les enfants sont en plus grand nombre ; la part de chacun des héritiers sera donc insignifiante. D'un autre côté, comme les immeubles qui composeront le Bien de famille, maison et coin de terre y attenant, seront par leur nature même, moins facilement divisables ; comme avec le grand nombre des héritiers il sera plus difficile de s'entendre, qu'il y aura plus de chance de trouver des

mineurs ou des interdits, la licitation deviendra presque toujours obligatoire.

Quelle que soit donc la façon dont se liquide la succession, qu'elle soit suivie d'un partage ou d'une licitation, c'en sera toujours fait de la stabilité du foyer et de la protection que nous demandons pour la famille.

Licitation. — Avec la licitation, la petite propriété n'est qu'une simple occasion de lucre pour les spéculateurs, qui l'attendent avec impatience, pour acheter à vil prix. Ils n'ignorent pas, en effet, que dans le monde des petites gens, l'obligation de vendre aux enchères est une véritable dépossession légale, que le champ des enchères est absolument libre, et qu'aucun des héritiers ne peut entraver leurs avantageuses spéculations. Pour se charger du Bien de famille et désintéresser les autres ayants-droits, il faut de l'argent ; rarement l'un quelconque des héritiers aura les moyens de se porter acquéreur. Si on ajoute que les ventes par autorité de justice coûtent excessivement cher, que les frais sont d'autant plus élevés que les propriétés mises en vente ont moins de valeur, it est facile de voir que la licitation est un véritable fléau (1).

Morcellement.— Avec le partage en nature, le résultat n'est pas moins redoutable. L'application des articles 832 et 826 placera le domaine familial dans une très mauvaise situation, car ce système de division entraînera un mor-

(1) La proportion donnée pour les ventes judiciaires est de 15 o/o de frais pour les ventes de 2.000 à 3.000 francs, 26 o/o pour celles de 1.000 à 2.000, 125 o/o pour celles de 500 francs et au-dessous. — *Journal Officiel*, p. 4127, du 24 août 1889, et 25 juin 1888, p. 2632.

cellement infini de la propriété. Le nombre de ces parcelles insignifiantes créera aux agriculteurs des inconvénients très graves, et entraînera pour eux une perte de terrain, une perte de temps, une perte de récolte.

Comment en serait-il autrement ? Avec la faculté de se clore, qu'accorde l'article 682 du code civil, il va falloir pour séparer toutes ces parcelles, une quantité de haies qui seront un obstacle à la culture, soit qu'elles privent de soleil l'espace où s'étendent leurs branches, soit qu'elles rendent stérile la portion de terrain où se développent leurs racines.

Pour la desserte de ces lopins de terre on devra multiplier les chemins et les sentiers ; pour leur irrigation, augmenter le nombre des fossés d'arrosage, aujourd'hui surtout, où les lois des 11 juillet 1847 et 20 août 1881 font une obligation, aux propriétaires intermédiaires de subir toutes ces servitudes.

Là où l'eau n'étant pas en abondance, des règlements sont nécessaires pour assurer à chaque ayant-droit la faculté de s'en servir, pendant un nombre d'heures nettement déterminé, l'irrigation deviendra à peu près impossible. Le partage de la terre entraînera celui des heures de libre possession de l'eau, et bien souvent le temps donné à chacun des copartageants sera insuffisant pour arroser son terrain.

La perte de terrain ne sera pas la seule conséquence de ce morcellement ; il y aura aussi une notable perte de temps. Pour se transporter d'une terre à l'autre, quelquefois à plusieurs reprises dans la même journée, il faudra prendre, sur les heures de travail même, le temps néces-

saire pour faire la route, et ces heures perdues ne seront pas une quantité négligeable, si les terrains sont éloignés les uns des autres. Si la terre est cultivée par des ouvriers, la surveillance est à peu près impossible, ou ne sera faite qu'à grands frais et au prix de nombreuses fatigues, le chef d'exploitation étant forcé de se déplacer sans cesse. Pour la même raison, les charrois seront plus coûteux.

Dans beaucoup de localités, on l'a si bien compris, que pour éviter ces déplacements sans nombre, les agriculteurs ont abandonné les villages pour venir s'installer dans les campagnes et se rapprocher de leur centre d'exploitation.

Ajoutons encore que l'exiguité des terrains entraîne l'impossibilité d'utiliser le nouvel outillage agricole plus expéditif, et l'obligation pour le petit propriétaire de suivre une culture routinière et arriérée.

Les ouvriers agricoles passeraient peut-être sur tous ces ennuis, si du morcellement il ne résultait pas encore une perte de récolte. Malheureusement les propriétaires de toutes ces parcelles ne sont plus libres de cultiver comme ils l'entendent. La nécessité où ils se trouvent de passer avec leurs animaux ou leurs voitures, sur les terres de leurs voisins, les oblige, dans une même région, de se soumettre à une unité de culture, effectuée aux mêmes époques et dans les mêmes conditions. Sans cette précaution ce serait en permanence des procès pour des dommages qu'ils se causeraient mutuellement. Il y a suffisamment de conflits, naissant nécessairement de la multitude des servitudes qui grèvent tous ces immeubles

(passages, acqueducs, clôtures, vues, etc., etc.), sans les augmenter, par des actions en dommages-intérêts.

D'ailleurs, ces procès entre voisins sont tellement fréquents, et on met à les soutenir tant d'âpreté et de persistance, que ce serait rendre un véritable service à un pays que les diminuer. Les haines sont très vives à la campagne, et nous voyons assez fréquemment des rixes sanglantes, pour des lopins de terre insignifiants, ou des empiètements sans importance.

Si les ouvriers agricoles acceptent le morcellement, c'est parce qu'ils sont hors d'état d'échapper à cette loi, contre laquelle il n'ont pas trouvé jusqu'ici de remède.

Nous avons admis, qu'en matière de domaine rural, on ne devait pas s'occuper de la question de contenance ; que les revenus de la propriété ne sont pas proportionnels à la surface. Si dans ces conditions, le morcellement est moins à craindre, il n'en pas moins produit tous ses effets à la campagne, où les diverses terres sont quelquefois très éloignées les unes des autres, où la culture qui se fait aux abords des villes, est irréalisable, et où tous les inconvénients que nous avons relatés, sont une cause de perte et de désagrément pour les paysans.

Ce n'est pas assez de donner aux travailleurs le moyen de se créer un foyer et d'être propriétaires d'une maison, s'ils ne peuvent pas transmettre à leurs successeurs cette propriété si laborieusement acquise. Or, appliquer au Bien de famille le système successoral du code, ce n'est ni plus ni moins qu'en rendre la constitution inutile, puisqu'elle ne saurait pas être durable.

La petite propriété, sous l'effet de ces partages succes-

sifs, est continuellement en désorganisation. Les ouvriers, même les plus sérieux et les plus économes, n'ont pas trop de toute leur existence, pour réunir avec peine les immeubles indispensables à la famille. Vient le décès du propriétaire, tout est à refaire : les enfants sont obligés à recommencer, sans profiter de ce qui avait été fait avant eux.

Les moins habiles y renoncent immédiatement, et viennent accroitre le nombre des malheureux et des déclassés ; les autres essaient de lutter, se grèvent d'hypothèques pour s'arrondir, et bien souvent, malgré toute leur bonne volonté, leurs tentatives sont vaines, la terre ne leur donnant pas assez de produits, pour subvenir à leurs charges.

La réussite pleine et entière est donc l'exception. Aussi les familles de paysans, loin de s'attacher au sol, de s'y enraciner en quelque sorte, disparaissent peu à peu, et se dissolvent par leur instabilité. Sous l'effet de cette désorganisation nécessairement périodique, les petits propriétaires se découragent, et au lieu de chercher à améliorer leur situation, ils renoncent à leurs habitudes de travail, d'économie et de prévoyance. Nous serions mal venus de leur en faire un reproche. Pourquoi travailleraient-ils, si leurs labeurs et leurs peines ne doivent pas profiter à ceux qu'ils aiment ?

Cette instabilité de la propriété est cependant une véritable source de dangers pour un peuple.

Nous avons parlé de l'émigration vers la ville, et nous avons dit que le plus grand nombre des émigrants étaient ceux qui ne possèdent rien. La licitation et le morcelle-

ment diminuant le nombre des petits propriétaires que le partage devrait augmenter, facilitent l'exode et la dépopulation des campagnes.

Mais le vice principal de notre régime successoral, c'est qu'il est une des causes de la dépopulation. On se plaint, en France, que nous ne sommes pas assez prolifiques ; que notre population diminue, chaque jour, au point de constituer un péril national, dans un avenir prochain et pourquoi ?

Il est une vérité aussi vieille que la famille, une loi naturelle toute faite d'amour et d'affection, qui veut qu'un père rêve, toujours pour son fils, une situation plus brillante que celle qu'il a lui-même. C'est dans ce but qu'il travaille, pendant toute son existence, et c'est dans ce but qu'il économise encore, quand, brisé par une vie de labeur, il s'est retiré des affaires. Ce sont ces efforts continus, qui font un pays prospère, assurent sa vitalité, et le placent au premier rang, parmi les nations.

Si la loi met un obstacle à ce développement ; si dès le début, elle heurte la bonne volonté de l'individu, il est impossible que les familles s'augmentent. Pour éviter de laisser des enfants plus malheureux que lui, le père s'abstient de les engendrer. Là encore, sa conduite est rationnelle, sinon morale, et nous serions mal venus à la lui reprocher, à une epoque où la lutte pour la vie est devenue plus dure, où la recherche du bien-être est devenue le mobile de nos moindres actions. La loi civile, en créant des obstacles à la transmission des biens, par voie de succession, est une véritable barrière au progrès

social, et la négation de la maxime évangélique : « Croissez et multipliez. »

La vérité de cette assertion, nous est prouvée par la statistique. On a remarqué qu'il n'y a que dans les pays pauvres où le contingent des naissances augmente. C'est qu'ici, le père, ne possédant plus rien, ne redoute pas que ses biens passent en d'autres mains, ou soient rendus improductifs par la licitation ou le partage en nature. Ses enfants ne seront pas plus malheureux que lui ; leur sort est tel qu'ils ne sauraient l'empirer (1).

Aussi, sans aller jusqu'à dire avec M. Paul Bourget : « Qu'il faudrait reconstituer la famille terrienne, par la « liberté de tester, et défaire systématiquement l'œuvre meurtrière de la Révolution française » (2) ; — sans aller jusqu'à soutenir que le privilège de masculinité et le droit d'aînesse constituaient un système successoral parfait ; nous devons reconnaître cependant qu'il y aurait de grandes modifications à apporter dans nos lois actuelles, pour assurer la prospérité de la famille, tout en maintenant, en principe, l'égalité des droits des héritiers.

Qu'a-t-on fait en effet pour supprimer l'obligation du partage en nature ?

Dans le code nous ne trouvons rien, ou presque rien. L'article 815 permet bien aux héritiers de rester dans l'indivision pendant cinq ans ; mais encore faut-il que

(1) *Outre-Mer*, tome II. p. 321.

(2) Souchon, *Propriété paysanne*, p. 28.— Dans les 21 départements les moins peuplés, la moyenne des naissances est de 28,1 ; alors que dans les 30 qui suivent, où les propriétaires sont plus nombreux elle n'est que de 21,7.

tous les co-héritiers acceptent cet état de choses, et le dissentiment d'un seul suffit pour faire échouer cette mesure.

Le remède apporté par la loi est donc assujetti à des conditions telles, que son efficacité est tout au moins douteuse. Et pourtant, dans le code lui-même, nous retrouvons une certaine crainte du morcellement. L'art. 832 nous dit que : dans la formation et la composition des lots, on doit éviter autant que possible de morceler les héritages, et de diviser les exploitations. Malheureusement il ajoute, par une sorte de contradiction, qu'il convient de faire entrer dans chaque lot, la même quantité de meubles, immeubles, droits ou créances de même nature et valeur.

Bien avant les projets Lemire et Siegfried, et pour suppléer à la défectuosité de la loi, on avait proposé différents systèmes, ayant tous pour but, soit d'empêcher le morcellement des héritages, soit de reconstituer la propriété après ce morcellement.

1° L'Echange est le moyen le plus simple, pour reconstituer le Bien de famille, divisé par le partage en nature. Le législateur a même traité avec beaucoup d'égards ce genre de convention. Pour l'encourager, la loi du 3 novembre 1884 a réduit à 0.20 0/0, au lieu de 2 0/0, les droits proportionnels d'enregistrement et de transcription, toutes les fois que l'échange s'effectue entre parcelles, situées sur le territoire d'une même commune ou sur le territoire de communes limitrophes, pourvu qu'on justifie de cette condition, par un extrait de la matrice cadastrale. Il est vrai que la loi exige en outre que les deux parcelles soient d'un revenu à peu près égal, mais c'est afin d'éviter qu'on dissimule, sous la forme d'un contrat

d'échange, une véritable vente. La mesure n'est cependant pas suffisante ; bien souvent celui qui voudra s'arrondir se heurtera à la mauvaise volonté de l'autre propriétaire et le contrat deviendra impossible (1).

2° On a proposé aussi de rendre l'application de notre droit successoral moins rigoureuse et plus intelligente, en modifiant les articles 826 et 832 du Code civil (2), de façon à ce que tous les co-héritiers soient privés du droit de demander en nature leur part de meubles et d'immeubles, à moins que la majorité n'en juge la vente nécessaire, ou qu'il y ait des créanciers saisissants, et que chaque lot comprenne la même valeur de bien de chaque catégorie, sans qu'il soit nécessaire de répartir les immeubles dans chaque lot, en contenance égale. Dans ce but, il suffirait de déclarer que les articles 826 et 832 ne sont pas d'ordre public, et qu'on y dérogera dans les circonstances où leur application entrainerait leur dépréciation. Le Bien de famille serait donc à l'abri du partage, sinon à l'abri de la vente.

(1) En Allemagne, en Autriche, en Suisse, et selon une pratique fort ancienne, l'on opère des remaniements collectifs,portant sur toute une commune, et transformant sa configuration foncière par la suppression d'un grand nombre d'enclaves. L'opération est œuvre d'autorité ; elle s'effectue, malgré les résistances individuelles. D'après la loi Saxonne du 23 juillet 1861, tout propriétaire est obligé de subir la réunion parcellaire, quand plus de la moitié des intéressés se prononcent en sa faveur, ou quand elle est nécessaire pour assurer le libre accès des enclaves. Ce principe est admis, dans toutes les provinces, avec quelques variantes d'application, suivant les lieux, pour ce qui concerne la manière d'établir la majorité. D'après une loi du 17 mars 1885, appli-

(2) De Mun. — Séance du 7 octobre 1889. — Session extraordinaire de 1889, n° 546.

Cette manière de voir qui, dans certains cas, nous éviterait de diviser le Bien de famille, soulèverait des difficultés dans le partage, et même des contestations juridiques, sur le point de savoir si la division entraîne ou non la dépréciation des biens héréditaires.

3° *Liberté de tester.* — Toujours pour éviter le morcellement des exploitations, on a demandé pour le père, la liberté de tester, espérant qu'il maintiendra l'intégralité de ses biens, par l'attribution à un seul de la totalité des terres ou des usines qu'il conviendrait de ne point diviser. Cette théorie est déjà ancienne. Dès 1865, une proposition de loi a été déposée, à la Chambre, par M. le baron de Veauce, réclamant pour le chef de famille le droit absolu de disposer de tous ses biens, au profit de l'un quelconque de ses héritiers.

La même année, une pétition de 135 négociants notables de Paris, protestait contre l'obligation de diviser les

cable dans toute la Prusse, l'exploitation en commun de terres entremélées, appartenant à plusieurs propriétaires est de droit, si elle est demandée par le quart au moins d'entre eux, s'ils possèdent plus de la moitié de la superficie cadastrale, et plus de la moitié du revenu net imposable, sous cette condition que l'association soit de nature à améliorer notablement la culture.

Le même système est appliqué en Autriche.

En France, il serait difficile de l'introduire, pour obvier aux inconvénients du morcellement. L'esprit particulariste de nos populations rurales pour tout ce qui touche à la propriété, et le groupement en villages ne s'accommoderaient pas de cette atteinte à leur liberté. Toutefois les communes se décideraient peut-être à remanier leur territoire, si elles y étaient encouragées par des primes en argent, par le dégrèvement de certaines taxes ou impôts ; mais en somme, la vulgarisation des idées sur l'utilité de réduire un morcellement exagéré est surtout une question d'enseignement agricole, et c'est par lui qu'il faut agir sur l'esprit public.

établissements commerciaux. Nous n'entrerons pas dans ce sujet qui exigerait un travail spécial, et ne ferons qu'indiquer ce moyen qui nous semble trop absolu (1). Il serait à craindre que le père ne mît une certaine partialité, dans cette attribution, contre laquelle les autres enfants seraient impuissants à réagir, et qu'il ne compromît ainsi le principe de l'égalité des droits, auquel, en France, nous sommes si fortement attachés.

Plus modestes dans leurs prétentions, d'autres ont demandé d'augmenter la quotité disponible et de l'élever, soit à la moitié de la succession, comme en Italie, soit de créer deux quotités disponibles, comme en Espagne ; l'une des 1/3 des biens, quand le bénéficiaire est étranger à la succession, l'autre des 2/3, quand le bénéficiaire est un descendant ou un proche parent du *de cujus*. Ici encore, on espère qu'avec cette latitude, l'intégralité de l'exploitation sera pleinement maintenue.

Un grave inconvénient s'oppose à l'adoption de ces deux systèmes, qui ne diffèrent que par une question de quotité. Ils ne prévoient que le cas où le *de cujus* a fait un testament. Si donc il est mort « ab intestat », ou si les dispositions sont nulles, nous retombons sous l'application de la règle générale, avec tous ses désagréments.

Partage d'ascendants. — On avait espéré aussi qu'en laissant à l'ascendant la faculté de partager ses biens lui-même, soit par donation, soit par testament, on éviterait les difficultés du partage en nature. Il attribuerait

(1) *Réforme sociale*, tome 8, page 8, année 1884.

à chacun de ses successeurs le lot qui lui conviendrait le mieux, et moins aveugle que le sort, il saurait apprécier les besoins et les désirs de chacun, sans fractionner jamais ce qui devrait rester intact.

En théorie, la solution paraît parfaite ; en pratique malheureusement, l'application est fort difficile, car la jurisprudence, en prescrivant dans ces partages, les règles des art. 826 et 832 (1), consacre leurs effets désastreux, au point de vue du Bien de famille et de la stabilité du foyer. Il ne nous est donc pas possible de recourir à ce moyen, d'autant que les partages d'ascendants sont tous les jours plus rares, et qu'il faudrait de grandes modifications pour les rendre vraiment pratiques.

Baux emphytéotiques. — Toujours pour éviter le partage en nature, on a conseillé de recourir à l'application des baux emphytéotiques. Le père louerait, pour la plus longue durée possible, à celui de ses enfants qui lui paraîtrait le plus digne, tout ou partie des biens qui composeraient sa succession, et qui ne doivent pas être séparés.

Pendant la durée de l'emphytéose, la division de l'exploitation serait impossible (2).

En dehors de leurs vices particuliers, les combinaisons que nous venons d'étudier ont le tort grave de ne prévoir

(1) Cass. 11 août 1856. S. 56. 1-781. — D. 57. 2 21, 16 novembre 1885. — S. 86 1. 454. D. 86. 1. 395. Toulouse, 31 décembre 1883. — S. 84, 2-113. — D. 84, 2-81. — Certains auteurs partagent la même manière de voir. Aubry, J. Rau, VIII, p. 22, 734, texte et note 1. Demolombe, 6, n° 199.

(2) 99 ans. Loi des 18 et 21 décembre 1790, art. 1er.

que le cas où la personne qui est décédée, s'est occupée elle-même de libérer ses héritiers de l'obligation de partager en nature les biens de sa succèssion.

Pour que ces dispositions fussent complètes et pratiques, il faudrait qu'elles prévoient aussi les cas où la personne, par ignorance, par incurie, ou surprise par la mort, n'a pas réglé la dévolution de ses biens.

Pour sauvegarder la stabilité du foyer et l'inviolabilité du coin de terre, nous n'userons d'aucun de ces moyens. C'est à un système plus récent et plus complet que nous aurons recours, à celui de la loi du 30 novembre 1894, relative aux maisons à bon marché.

Il existe, entre la théorie du Bien de famille, et celle des maisons ouvrières, une analogie si grande que, dans une foule de cas, les mêmes règles devront s'appliquer à ces deux catégories de biens. Il y aura identité d'objets, indentité de but ; il est tout rationnel qu'il y ait aussi identité de moyens.

Le système successoral de la loi du 30 novembre 1894 comporte deux dérogations importantes aux principes du Code Civil.

Le première qui est le maintien de l'indivision, dans des conditions non prévues par le droit actuel ; la deuxième est l'attribution à un seul de la maison toute entière.

Maintien de l'indivision.— Quand une personne vient à décéder, nous avons vu que l'indivision n'est possible que durant cinq années, et encore faut-il l'assentiment de tous les héritiers. Contrairement à cette règle, au sujet *des maisons à bon marché,* l'indivision durera pendant

cinq ans, à la seule demande du conjoint, pourvu qu'il habite la maison du *de cujus*, au moment du décès et qu'il en soit co-propriétaire pour la moitié.

Cette co-propriété sera excessivement fréquente, pour ne pas dire qu'elle se rencontrera toujours, car il ne s'agit ici que d'ouvriers sans fortune qui, lors de leur mariage, n'auront pas fait de contrat, et de maisons qui presque toujours seront le fruit des économies du ménage.

Le droit de maintenir l'indivision appartient encore aux descendants, et n'appartient jamais aux ascendants ou aux collatéraux.

Si le défunt laisse, avec le conjoint, des enfants majeurs, l'indivision sera maintenue, pendant cinq ans, à la requête de l'un quelconque d'entre eux ; si les enfants sont encore mineurs, l'indivision pourra continuer, jusqu'à ce que l'aîné ait atteint sa vingt-sixième année, sans que la durée totale puisse dépasser dix années.

Cette mesure de faveur, dérogeant aux règles du droit actuel, n'existe pas de plein droit et doit être demandée à l'autorité compétente. La demande est adressée sans frais au juge de paix du lieu où la maison est située et ce magistrat, après examen, a un pouvoir souverain pour décider si oui ou non, il y a lieu d'y faire droit. Avant de se prononcer, le juge doit se rendre compte si on est bien dans les termes de la loi, et s'il y a un avantage à maintenir l'indivision ; mais une fois sa décision rendue, il n'y a plus à y revenir ; elle est définitive et sans appel. L'appel aurait pour effet de faire naître des frais, que nous devons toujours éviter quand il s'agit de petites gens.

Le maintien de l'indivision ne lèsera personne. Ceux

des héritiers qui s'en plaindraient auront toujours le droit d'en sortir par la vente de leur part indivise, et leurs co-héritiers n'auront pas à redouter cette vente, car elle tombera sous le coup des articles 841 et suivants du code civil ; la part vendue pourra être retrayée.

Si la maison n'est pas habitée par tous les enfants, une indemnité sera dûe à ceux qui ne l'habitent pas pour les dédommager de cette privation de jouissance ; cette indemnité souvent se compensera avec l'obligation alimentaire, qui incombe à tous les descendants, vis-à-vis de leur père ou mère, et partant, aucune difficulté n'est à craindre de ce chef.

Grâce donc à l'indivision, nous sommes assurés pour quelques années, de ne pas être contraints à partager ou à liciter la maison. Mais cet état de choses n'est que provisoire, sans parler des nombreux inconvénients qui en résulteront, et nous ne voulons pas remplacer la propriété individuelle, par une co-propriété familiale. Il faut donc que la maison reste dans les mains d'un seul, celui d'entre tous les héritiers qui paraîtra le plus apte à remplacer le père de famille, et c'est au sujet de cette transmission, que nous parlerons de la deuxième dérogation au droit actuel.

Attribution de la maison à un seul. — Quand le moment est venu de sortir de l'indivision, si les co-héritiers ne sont pas d'accord, et si le partage amiable est impossible, chacun d'eux a le droit d'empêcher la licitation, en offrant de se charger tout seul de la maison, sur estimation. Le moyen n'est jamais imposé à personnne ;

mais il suffit qu'il soit demandé, pour que le juge ne puisse pas le refuser.

Le droit de reprise appartient, soit au conjoint, soit aux descendants, et l'attributaire de la maison en jouit seul ou en communauté, suivant que les enfants se groupent ou non, autour de lui.

Dans tous les cas, le but est toujours atteint, et la maison reste dans la famille, sans qu'il y ait lieu de la diviser. C'est un devoir de conscience, pour le conjoint survivant, ou pour l'aîné des enfants, de préférer à leur indépendance, l'obligation naturelle qui leur incombe d'aider leurs co-héritiers plus jeunes, et de ne jamais liciter cette maison, qui donna tant de mal à acquérir.

Il arrivera que plusieurs héritiers demanderont, en même temps l'attribution de la maison, et la loi a prévu ce cas. Elle a établi, à juste titre, un rang de préférence entr'eux. C'est en premier lieu, celui des successeurs que le defunt aurait désigné lui même, dans son testament, comme le plus apte à remplir les devoirs de chef de famille. Hâtons-nous d'ajouter que cette désignation sera excessivement rare.

En second lieu, c'est le conjoint survivant, co-propriétaire de la moitié.

Enfin en troisième lieu, celui qui sera choisi par la majorité des intéressés, en tenant compte que les héritiers qui viennent par représentation, n'ont droit qu'à un suffrage, celui de leur auteur précédé. S'il est impossible de former une majorité, il y aura lieu à un tirage au sort. Il est bien entendu que l'attributaire payera à ses frères et sœurs, leurs parts héréditaires, sous forme de soulte,

dûment garantie par le privilège du copartageant, de l'article 2.103 du code civil. (1)

Tel est le système que nous voudrions voir admettre, en matière de Bien de famille, pour résoudre le problème de la conservation du foyer et du coin de terre. L'application en serait d'autant plus facile, qu'il n'y aurait qu'à remplacer, dans la loi, le mot maison par celui de Bien de famille. Tous les inconvénients du partage en nature disparaîtraient aussitôt.

1° L'application du principe empêcherait, avant tout les biens de passer entre les mains étrangères, par la licitation, et permettrait d'éviter les frais énormes des ventes par autorité de justice. La possibilité de maintenir l'indivision, jusqu'à la majorité des mineurs, a pour conséquence la suppression du partage judiciaire et des frais de procédure qu'il nécessite. Elle rendrait inutiles ces partages amiables qu'ont coutume de faire les notaires, et pour la validité desquels l'un des co-héritiers est obligé de se porter fort, pour les mineurs et de garantir qu'à leur majorité, ils ratifieront les opérations faites.

2° En cas de différend, sur l'estimation des immeubles à partager, c'est le juge de paix qui devrait intervenir. L'opinion qu'il donnerait serait d'autant plus exacte et plus sincère, que ce magistrat aurait eu la facilité de se porter sur les lieux ; que par sa situation même, il saurait

(1) On a voulu voir dans ce mouvement de législation, un retour vers l'ancien régime, tendant à faire revivre en France, le droit d'ainesse et le privilège de masculinité. Le reproche n'est pas fondé. Nous voulons bien le maintien intégral du Bien de famille entre les mains d'un seul ; mais l'attributaire ne sera pas nécessairement l'aîné, ni même un mâle. Tout aussi bien ce sera peut-être une fille du défunt, ou le conjoint.

mieux apprécier la valeur des biens ; qu'il aurait entendu les explications des parties ; fait attentivement l'examen des pièces, et serait en mesure de recourir enfin aux lumièresdes comités des Biens de famille, composés de gens compétents en la matière.

3° La procédure devant le juge de paix serait une garantie de rapidité et d'économie, deux principes que le code de procédure ne connaît pas, quand il s'agit de partages.

4° La désignation, par le *de cujus*, du successeur au Bien de famille serait plus rationnelle que celle du sort, et nous sommes en droit d'espérer que celui qui serait choisi, serait en réalité le plus apte à remplir les fonctions de chef de famille.

5° L'attribution du Bien de famille au conjoint survivant, co-propriétaire de la moitié, quand il n'y a pas de désignation testamentaire, constituerait pour lui une récompense, pour la peine qu'il s'est donnée durant son existence, pour les efforts qu'il a faits, en vue de constituer un Bien de famille.

Il n'y a rien de plus naturel que cette attribution, car dans le monde des ouvriers, chacun des époux est obligé de travailler et d'économiser, pour pouvoir arriver à être un jour propriétaire d'une maison et d'un coin de terre.

A coté de cette raison économique, il en est une autre d'un ordre différent, mais qui n'a pas moins d'importance : c'est que le bien de famille, représentant presque toujours la majeure partie de la fortune de la famille, il serait plus facile à celui qui en possède la moitié qu'à tout autre, d'indemniser ses co-héritiers du montant de leurs parts.

Comme nous ne voulons pas de la suppression du principe de l'égalité des droits successoraux, entre héritiers du même degré, il faudrait dans toutes circonstances assurer à chacun d'eux la plénitude de ses droits, et le remplir de sa part héréditaire, par une soulte garantie par le privilège du co-partageant. Mais contrairement à ce qui a lieu dans le droit actuel, cette soulte ne pourraît être exigée avant cinq ans, quand tous les héritiers sont majeurs, ou cinq ans après la majorité de l'aîné, quand il y a des mineurs, sans que ce délai puisse jamais excéder dix ans, — en modifiant le calcul de ces indemnités dans le sens des lois allemandes et autrichiennes.

Grâce à l'application de ce système, le bien de famille échapperait à l'obligation du partage en nature et à la licitation, et ne sortirait jamais de la famille.

Ce serait en quelque sorte une succession particulière, anormale, réglée par des dispositions spéciales, que l'utilité du bien de famille, et la qualité des gens pour qui on la demande surtout, justifieraient d'une façon pleine et entière (1).

Pour compléter l'étude des avantages du bien de famille, il nous reste à étudier la transmission sans droit et le dégrèvement d'impôt, qui vont faire l'objet de notre chapitre troisième.

(1) Dérogation à l'art. 732 du Code Civil qui veut qu'on ne considère pas l'origine des biens pour en régler la succession.

L'indivisibilité de la petite propriété existe déjà dans plusieurs pays étrangers.

Nous avons vu qu'aux Etats-Unis « l'Homestead » passe intact à la veuve et aux orphelins, sans que le père, par un testament puisse les

priver de cette partie de la succession. Il se maintient comme tel jusqu'à la majorité des enfants. ou à la mort de la veuve non remariée. Cette disposition est commune à l'Arkansas, a l'Arizona, à la Géorgie, à l'Illinois et en un mot à tous les états de la confédération qui ont admis l'Homestead (1).

En Russie, l'isba, ou maison d'habitation avec enclos attenant, représentent le Bien de famille. Ils ne sont point partageables et demeurent la propriété collective de la famille et personne ne réclame sa part dans ce tout indivisible.

Le chef disparu est remplacé par son fils et s'il ne reste que des mineurs, par le frère du défunt ou par l'un de ses parents.

La loi allemande du 2 juin 1874, autorise les habitants du Hanovre à suivre leur règle traditionnelle, et leur permet de maintenir l'indivisibilité de leurs biens au profit de l'un des enfants, appellé l'anerbe ou héritier privilégié. La loi exige l'inscription sur un registre spécial, appelé Hoffëöle, des biens qui seront soumis à ce genre de succession, et indique en outre les indemnités que l'héritier devra payer, pour parfaire les droits de ses frères et sœurs. Des lois successives ont étendu ces dispositions législatives dans tous les pays qui composent l'Empire d'Allemagne et depuis 1886, il est question de faire de l' « Auerbeureck » le droit commun germanique. Si nous ajoutons que les Rentengüter sont indivisibles, il est facile de comprendre le mouvement de réation violente produit contre l'égalité des partages, en matière sucessorale.

En Autriche où cette égalité de partage avait été admise malgré l'institution du « hof » ou domaine paternel indivisible, la loi du 1er avril 1889 établit l' « Auerberneck » pour les domaines ruraux de moyenne contenance. Cette même loi règle aussi les indemnités à payer par l'héritier privilégié et lui accorde un délai de trois ans pour acquitter ces charges. Comme en Allemagne d'ailleurs elles sont calculées de façon à ne pas l'écraser sous le poids d'une dette trop lourde.

C'est de l'ensemble de cette législation que se sont inspirés MM. Siegfred et Lemire quand à l'impartageabilité du domaine rural, mais le défaut de leur système est qu'ils n'ont rien fait pour atténuer la situation de l'héritier au point de vue des soultes à payer a ses copartageants. En effet, si l'estimation du Bien de famille est basé sur la valeur réelle de l'immeuble, l'héritier sera incapable en cinq années de se libérer de sa dette.

(1) VACHER. — Le *Homestead aux Etats-Unis*, p. 171.

CHAPITRE III

Transmission sans droits fiscaux. — Réduction des impôts

Sommaire: Inconvénients des impots actuels. — Tentatives faites pour y remédier. — Loi du 3 novembre 1894. Loi du 21 juillet 1897. — Modification dont cette partie de notre législation serait encore susceptible.

Dans la théorie générale de la constitution du Bien de famille, telle que nous l'avons dégagée des projets de loi de M. l'abbé Lemire et de M. Léveillé, nous avons indiqué que le premier s'était seul occupé du côté fiscal de la question, pour confirmer au bien familial certaines immunités et certains avantages. A ce point de vue particulier, nous n'étudierons donc que son projet au cours de ce chapitre.

Cette partie de la proposition Lemire peut ainsi se formuler : « Le Bien de famille est affranchi de tout impôt direct et de tout droit de transcription. »

Lorsqu'on examine la condition fiscale de la propriété, en France, on est frappé, dès l'abord, de la flagrante inégalité du traitement réservé à la fortune mobilière et à la fortune immobilière. La première est infiniment moins grevée que la seconde par la perception, soit des impôts, soit des droits perçus à l'occasion de toute mutation.

L'achat du plus modeste immeuble, comme du plus important, donne lieu à la perception, au profit de l'Etat, d'un droit proportionnel de 6,88 pour cent et en outre aux droits accessoires de timbre et de transcription. Toute succession en ligne directe est soumise à l'obligation inéluctable d'acquitter, quelle que soit sa valeur, un droit de mutation de 1,20 pour cent, et ce droit s'élève à 6,25, non compris les décimes (8,3 avec les décimes), pour les successions en ligne collatérale. Et encore y a-t-il lieu de signaler, touchant le paiement des droits de mutation par décès, une règle absolument choquante, car elle est contraire à toute logique et à toute équité. Ces droits sont calculés sur l'actif brut de la succession, c'est-à-dire sur la masse des biens dévolus, mais sans déduction préalable des dettes successorales.

En définitive, les droits de mutation par décès, les frais de vente et les frais de donation, non seulement absorbent presque toujours pour plusieurs années, les revenus d'un bien immobilier mais entament souvent le capital, que réduit chaque changement de propriétaire. N'a-t-on pas soutenu que, chaque période de vingt années, les divers droits qu'a perçu l'Etat sur un fonds représentent la valeur totale de ce fonds lui-même ?

Par contre, les droits qui frappent les aliénations mobilières, celles surtout qui portent sur des meubles incorporels sont exclusivement minimes, par rapport à ceux dont nous venons de faire connaître le taux. L'achat de dix mille francs de titres n'est pas soumis à une perception supérieure à vingt francs ; celle-ci serait de près de mille francs pour l'acquisition d'un immeuble.

Ajoutons enfin que les frais qui grèvent les ventes de petites propriétés foncières, sont proportionnellement plus élevés que ceux qui grèvent les grosses ventes : une aliénation portant sur une valeur de cent à deux cents francs entraîne un débours qui n'est pas inférieur à vingt francs et s'élève souvent à trente francs, et il ne se fait pas annuellement, en France, moins de huit cents mille ventes foncières au-dessous de deux cents francs. Ce chiffre se passe de commentaire.

Est-il juste, est-il rationnel de laisser subsister une aussi flagrante inégalité, dans le régime qui règle la transmission des immeubles? Ne serait-il pas temps enfin, sous peine de déchaîner une crise financière, de faire cesser cette application de l'adage suranné « *Res mobilis, res vilis* », au moment surtout où la fortune mobilière est arrivée, par suite d'un développement inoui, réalisé en l'espèce d'un siècle, à égaler sinon à dépasser en valeur, la fortune immobilére ? D'autant que la facilité avec laquelle la première arrive à se dissimuler, et l'impossibilité où est la seconde de se soustraire à une investigation même superficielle des agents du fisc, constitue une nouvelle source d'inégalité au point de vue de la répartition des impôts.

Ceci posé, faut-il s'étonner de voir ouvriers et paysans se désaffectionner et s'éloigner de plus en plus du sol ? De les voir demander à des placements trop souvent aléatoires, de conserver et de faire fructifier leurs économies péniblement amassées. Les plus prudents confient leurs fonds aux Caisses d'Epargne ; mais on sait quel grave inconvénient économique produit l'accumulation des dépôts, dans les

caisses de ces institutions, qui sont gérées directement par l'Etat. Quel trésor au contraire de fécondité et de richesse, permettrait de réaliser, en notre pays, une sage affectation de ressources pécuniaires des innombrables petits ménages ouvriers et ruraux, à l'exploitation, à la mise en valeur du capital immobilier? Nous ne prenons malheureusement pas ce chemin. Si l'on veut faire aboutir en France, le projet poursuivi de la Constitution d'un Bien de famille, il y a une réforme profonde à opérer, dans notre régime final immobilier. C'est ce qu'a compris M. l'abbé Lemire, et c'est ce qu'il a cherché à réaliser, en s'efforçant de faciliter l'acquisition d'abord, la conservation ensuite des fonds de terre et des habitations, devant pouvoir conserver le « *Homestead* » français. Voilà pourquoi très radical, certes, il affranchit les uns et les autres des charges fiscales, actuellement de Droit Commun.

Cette idée n'est pas spéciale d'ailleurs à l'honorable député du Nord ; elle avait hanté l'esprit de certains législateurs. En 1893, MM. Léon Say, Emile Chevalier, Lannes de Montebello et Charmes proposaient au gouvernement d'exempter des contributions directes, toutes les maisons habitées par les propriétaires, exploitant eux-mêmes, leurs valets et leurs ouvriers, sous prétexte fort juste d'ailleurs, que ce ne sont pas des maisons de rapport, mais des occasions de dépenses, car elles constituent en quelque sorte un outil indispensable à l'exploitation.

En 1894, M. Cavaignac demandait à la Chambre des Députés que les propriétés d'une étendue inférieure à deux hectares (1) n'eussent plus à payer le principal de l'impôt foncier.

(1) *Journal officiel* du 8 mai 1894. Annexe 499, page 506.

Dans le projet de budget, pour l'année 1895, M. Burdeau demande qu'on exempte de la contribution d'habitation les familles nombreuses, dans une proportion qui varierait avec le nombre d'enfants mineurs de seize ans (1). Cette réduction serait de 25 0/0 quand la famille compte trois ou quatre enfants n'ayant pas atteint cet âge ; de 50 0/0 quand elle en compte cinq ou six ; de 80 0/0 quand le nombre s'élève ou est supérieur à sept. Comme la proposition précédente, le projet Burdeau ne trouva pas d'écho, et pour avoir un dégrèvement positif au profit de la petite propriété, il faut arriver à la loi du 30 novembre 1894 sur les maisons ouvrières, et à celle du 21 juillet 1897, relative aux contributions directes et aux taxes y assimilées de l'exercice 1898.

Voici l'économie de la loi du 30 novembre 1894 :

En vue d'encourager la construction des maisons à bon marché, cette loi exempte les maisons nouvellement construites, de l'impôt foncier et de celui des portes et fenêtres, pour une durée de cinq années, alors que la loi de Frimaire an VII, ne les dispensait que de l'impôt foncier, et pour une durée de deux années seulement.

Cette loi, ne visant que les maisons qui seront acquises par des ouvriers, exige pour la concession de ces avantages certaines conditions.

1° Que le revenu net imposable à la contribution foncière ne dépasse pas d'un dixième, dans les communes au-dessus de :

(1) Séance du 7 juillet 1894. *Officiel*, page 1118.

1.000 habitants	.....	90 francs.
1.001 à 5.000 habitants	.....	150 francs.
5.001 à 30.000 »	.....	170 francs.
30.001 à 200.000 »	.....	220 francs (1).

2° Que le propriétaire fasse une demande en dégrèvement qui sera instruite et jugée, comme une réclamation pour décharge ou réduction de contribution foncière.

Le bénéfice de cette exemption est relativement assez important, car abstraction faite des centimes additionnels, il représente environ un 1/10 du loyer.

Toujours dans le même but, la loi dispense encore les sociétés de constructions de payer :

1° La patente, car ces sociétés ont moins pour but la réalisation d'un bénéfice, qu'une œuvre de philanthropie. La preuve en est que la loi n'accorde les décharges que nous allons voir, qu'autant que les sociétés ont limité leur dividende à un chiffre maximum, et que leurs statuts ont été approuvés par le ministère, après avis du Conseil supérieur ;

2° La taxe de main-morte, qui devrait atteindre les maisons louées avec promesse de vente (2) ;

3° Enfin l'impôt sur le revenu, attribué aux actions ou part d'intérêts, lorsque ces actions ne dépassent pas 2.000 francs (3).

Les concessions faites à ces sociétés, profitent toutes,

(1) Le taux de 220 fr. est applicable à toutes les communes situées dans un rayons de 40 kilomètres autour de Paris,

(2) Cette taxe est imposée par les lois des 20 février 1849, 30 mars 1872 et 12 décembre 1875.

(3) Lois du 29 juin 1872 et 28 décembre 1880.

d'une façon indirecte aux ouvriers, qui se rendent acquéreurs des maisons. Le bénéfice de ces sociétés étant limités, et leurs frais généraux diminués par cette série d'exemptions, les prix de vente sont forcément réduits. C'est en ce sens que nous sommes autorisés à dire, que la loi de 1894, dans cette partie de son texte, constitue une faveur pour la petite propriété.

La situation faite aux maisons ouvrières, au point de vue fiscal, devait avoir un contre-coup, sur celle de la propriété rurale non-bâtie.

Pour égaliser les conditions, la loi du 21 juillet 1897 a fait, à cette catégorie de propriété, une situation plus avantageuse.

Loi du 21 juillet 1897.

La loi de 1897, accorde la remise, sur contribution foncière des propriétés non-bâties, de tout ou partie de la portion qui revient à l'Etat, dans cet impôt, suivant le chiffre auquel il s'élève.

La remise est totale, si les cotes unies ou totalisées ne dépassent pas dix francs ; des 3/4, si elles sont supérieures à 10 francs et inférieures à 15 ; de la 1/2, si elles sont supérieures à 15 et inférieures à 20 ; de 1/4 seulement si, supérieures à 20 elles ne dépassent pas 25 francs.

Ces remises ne sont accordées qu'aux contribuables français qui en font la demande et qui affirment :

1° Qu'ils ne sont pas inscrits, pour d'autres cotes, au rôle de la même contribution ;

2° Et que la part revenant à l'Etat, sur la contribution personnelle et mobilière à laquelle ils sont assujettis, dans leurs diverses résidences, ne dépasse pas vingt francs.

En même temps que ces deux lois réduisaient l'impôt proprement dit qui grève la petite propriété, un courant très marqué s'est fait jour, pour la diminution des droits de mutation, et pour en modifier le payement.

La loi de 1894.

Pour faciliter l'acquisition par les ouvriers et artisans, des maisons ouvrières, répondant aux conditions exigées que nous avous relatées ci-dessus, la loi permet aux acquéreurs de se libérer des droits de transmission par des payements annuels, opérés à l'enregistrement au fur et à mesure que les annuités du capital tombent à échéance. Le mécanisme de cette opération est des plus simples : une personne achète une maison pour 4000 francs, et doit de ce chef à l'enregistrement une somme de 280 francs. Si le capital est stipulé payable en quatre annuités de 1000 francs chacune, les droits sont payables par accompte de 70 francs aux mêmes époques.

L'ouvrier, grâce à cette combinaison, n'est pas arrêté par une trop grosse dépense, au jour de la vente, comme il arrive généralement pour les autres aliénations.

Toujours dans le but de rendre les maisons plus facilement accessibles aux petites gens, la même loi dispense les sociétés de construction du droit de timbre, pour tous les actes qui les concernent, comme ceux de constitution, de dissolution ou de représentation.

Dans son projet de loi sur la petite propriété rurale, M. Siegfried, à tort sans doute, n'avait pas voulu qu'on appliquât aux propriétés non bâties, les règles écrites pour les maisons ouvrières ; cependant il n'eut eu qu'à s'inspirer à cet égard, de certaines législations étrangères qui

ont consacré des atténuations notables de droits fiscaux. Ainsi, dans le canton de Genève, une disposition législative du 18 juin 1870, vise le cas où une revente se produit, presqu'aussitôt après l'achat d'une terre. Si les deux contrats de vente ont été conclus, dans un délai de trois mois, un seul droit fiscal est exigible. Cette mesure a pour effet de faciliter la diffusion de la propriété, et partant, d'augmenter le nombre des propriétaires. C'est là le but que doit poursuivre la loi. — En 1897, une loi belge procédant avec une grande largeur de vues, réduisait les droits de mutation, tant sur les propriétés bâties que sur les propriétés non-bâties, à la condition que les unes et les autres ne dépassaseent pas une certaine valeur, fixée d'après le revenu cadastral (1).

Cette loi réduit à 2,70 0/0, le droit d'enregistrement, et 0,65 0/0, le droit de transcription, pour les ventes d'immeubles ruraux dont le revenu cadastral n'excède pas deux cents francs.

Sont considérés comme immeubles ruraux, pour l'application de cette réduction, tant ceux qui se composent à la fois de bâtiments et de terrains affectés à une exploitation agricole, que ceux où il n'existe pas de constructions.

Cette faveur n'est accordée qu'autant que l'acquéreur, son conjoint, ses descendants et leurs conjoints doivent exploiter eux-mêmes l'immeuble, objet du contrat. Cette exploitation doit être entreprise, dans le délai de huit mois au plus tard, à compter de l'acte de vente.

(1) *Moniteur Belge* du 20 juin 1897.

Pour bénéficier de cet avantage, il faut prouver :

1° Par un extrait de la matrice cadastrale, annexé à la vente, que l'acquéreur ou son conjoint ne possèdent pas en propriété, la totalité ou une portion indivise d'un ou de plusieurs immeubles, dont le revenu cadastral, joint à celui de l'immeuble acquis, donnerait un revenu total supérieur à deux cents francs.

2° Qne l'acquéreur entend lui-même exploiter son immeuble, ou le faire exploiter par une des personnes désignées plus haut.

L'introduction, dans la législation française, du système adopté par les lois étrangères, serait un grand progrès, qui faciliterait la réalisation du Bien de famille. Il conviendrait cependant de ne ne pas aller trop loin, et M. Lemire dépasse peut-être la mesure, quand il propose la suppression de tous les impôts qui le grèvent. L'impôt foncier a été, de tout temps, l'une des taxes les plus justifiées et la plus pratique, parce que l'immeuble est la source du revenu principal des classes aisées. Son remplacement entraînerait de très grandes difficultés. On ne saurait demander à l'Etat de se priver, d'un seul coup, d'une ressource aussi assurée, alors qu'il lui serait difficile d'en trouver une autre, pour compenser son abandon.

Pour nous, notre avis est que la petite propriété acquerrait une faveur suffisante, pour que fut assurée la réussite du Bien de famille, si les modifications suivantes étaient apportées à la législation actuelle :

1° Diminution des droits de mutation par décès ;

2° Déduction des dettes en matières successorales ;

3° Admission, comme en Belgique, d'une réduction

notable des droits d'enregistrement et de transcription, en matière de petite propriété rurale, jusqu'à concurrence d'un revenu cadastral de 240 fr. (1), et fixation de ces droits à 2.50 0/0. Une pareille modification aurait encore pour résultat de nous débarrasser d'une « inélégantia juris », puisqu'elle assimilerait les meubles et les immeubles, au point de vue des droits de transmission. Nous voudrions également que, conformément aux dispositions de la législation genévoise, un seul droit fut perçu dans le cas de revente suivant de très près une précédente aliénation.

4° Augmentation de l'impôt sur les valeurs de bourse, pour qu'il n'existe plus de différence entre les divers éléments d'une même fortune, quand il s'agit d'aliénation, et pour éloigner les petites bourses de ces opérations financières dont elles sont dupes le plus souvent.

5° Application enfin de la loi du 30 novembre 1894, au Bien de famille, dans toutes ses dispositions qui ont pour objet de faciliter l'acquisition de la petite propriété, la prospérité des sociétés qui prêtent aux acquèreurs, ou leurs vendent des immeubles avec des payements échelonnés, se contentant d'un bénéfice minime.

Il n'en faudrait pas davantage, pour assurer au Bien de famille un développement rapide et une réussite complète.

Grâce à cette diminution de charges, aucun obstacle n'arrêtant plus l'ouvrier dans la poursuite d'un but qu'il

(1) Le revenu de 240 francs, capitalisé d'après le système de l'Enrégistrement, pour l'évaluation des successions, donne bien le chiffre de 6.000 francs, pris par nous comme maximum de valeur du Bien de famille.

saurait accessible à ses modestes ressources, il redoublerait d'activité, s'appliquerait au travail et à l'économie, et l'Etat serait dédommagé de ses sacrifices pécuniaires, par la prospérité du pays.

TROISIÈME PARTIE

Comment prend fin le Bien de famille

Sommaire ; Causes d'extinction du Bien de famille. — Aliénation, abandon.— Renonciation expresse.— Divorce. — Perte de la chose. — Mort du constituant. — Condition des Biens, après le décès et après la cessation du privilège d'insaisissabilité.

L'étude du Bien de famille ne sera complète que lorsque nous connaîtrons les causes qui peuvent entraîner sa fin, et la condition qui sera faite aux immeubles qui le composent, par l'extinction du privilège d'insaisissabilité et le décès du constituant.

Parmi les causes d'extinction, il ne sera pas nécessaire de citer la vente par suite d'expropriation forcée, car nous avons vu plus haut, les cas où elle reste encore possible, et les raisons qui justifient la préférence accordée à certaines créances particulières,

1° *Aliénation*.— Nous avons eu l'occasion de voir que les immeubles qui composent le Bien de famille sont insaisissables, mais ne sont pas incessibles. Le constituant sera donc toujours libre, suivant son bon plaisir, de faire cesser, par la vente, la protection dont la loi veut bien

l'entourer. Une seule condition devra être exigée, pour la validité de cette aliénation, c'est le consentement exprès de la femme.

Cette exception aux règles habituelles du droit est prescrite, dans l'intérêt de la famille,qui doit être protégée contre les entraînements irréfléchis de son chef, et qui le plus souvent n'aura aucun avantage à attendre de l'aliénation du foyer.

Le concours de la femme, à l'acte de vente, est une garantie sûre que l'opération n'est pas faite à la légère, et qu'il y a eu consultation entre les deux époux. Quel que soit l'ascendant du mari sur l'épouse, il y a tout lieu d'espérer que son amour maternel lui donnera la force de refuser son consentement, toutes les fois qu'elle se rendra compte que la vente est contraire à la prospérité de la famille.

Pour plus de garantie, et dans l'appréhension de la crainte révérentielle dont nous venons de parler, M. Leveillé exige en outre que le consentement de la femme soit donné en chambre du conseil.

De même qu'aux Etats-Unis, quand l'un des conjoints est décédé, celui qui reste n'est pas libéré, par ce fait, de la condition mise à la vente des biens insaisissables, et le consentement que le *de cujus* était tenu de lui donner, doit être demandé au conseil de famille. Quand il s'agit d'immeubles appartenant à des orphelins, le tuteur ne peut procéder à la vente, qu'en respectant les formes prescrites par le code civil, c'est-à-dire, aprés autorisation du conseil de famille, dûment homologuée, et sous la

condition que la vente sera faite aux enchères publiques, devant le tribunal ou devant un notaire à ce commis (1).

2° *Abandon du Bien de famille.* — Parmi les conditions essentielles pour la naissance du privilège d'insaisissabilité, figure l'obligation pour la famille d'habiter la maison, et d'exploiter elle-même les terres. Ce privilège n'aurait plus sa raison d'être le jour où, pour une raison quelconque, la famille se libérerait de cette obligation et abandonnerait ses immeubles. Mais pour que cet abandon produise ses effets, il faut qu'il y ait absence prolongée, sans esprit de retour. Aucune autre formalité n'est exigée, en dehors de cette condition, qui sera suffisante, toutes les fois qu'il résultera clairement des circonstances qui ont entouré le départ, une intention ferme chez le constituant, de ne plus retourner.

C'est en quelque sorte une renonciation tacite.

Toutefois, si le mari déserte le toit familial, sans motifs légitimes, abandonnant sa femme et ses enfants, le « Homestead » continue, au profit de la femme et des enfants, jusqu'au jour où le mari a acquis un nouveau domicile, ou crée ailleurs un établissement. Il est difficile de prévoir l'hypothèse de deux « Homestead » pour la même famille. Le domicile du père, entraînant celui de la femme et des enfants, son habitation jouira seule de l'insaisissabilité (2).

4° *Renonciation expresse.* — En dehors de ce cas de

(1) Article 457 et 459 du code civil.
(2) VACHET. — *Le Homestead aux Etats-Unis*, p. 180.

renonciation tacite, il est indispensable d'admettre la possibilité d'une renonciation expresse.

Le chef de famille, qui était libre de ne pas constituer ses immeubles en Biens de famille, doit conserver le droit absolu de revenir sur sa décision et de renoncer, s'il le juge bon, à la protection dont la loi l'a entouré. Mais comme cette protection était aussi bien acquise à son conjoint et à ses enfants qu'à lui-même, et dans l'espoir qu'il reculera devant la publicité dont on va entourer son action, on devra exiger, pour la validité de cette renonciation, qu'elle soit faite d'une façon expresse, et dans les mêmes formes que la déclaration de constitution.

Le renonçant n'aura pas à se plaindre de cette exigence. S'il avait voulu s'éviter ces ennuis, il n'avait qu'à réfléchir davantage avant de solliciter l'obtention de ce privilège. C'est assez qu'on lui permette de revenir sur un acte qu'il avait consenti de son plein gré, et qu'on lui laisse la faculté de porter ainsi atteinte à la stabilité du foyer, à la prospérité de la famille qui avait un droit acquis aux avantages de l'insaisissabilité et qui se trouvera lésée à l'avenir par sa renonciation. C'est à tort, nous croyons, que M. Léveillé, faisant bon marché de ce qui se passe aux Etats-Unis, refuse au père de famille l'autorisation de renoncer à l'insaisissabilité du Bien de famille.

5° *Perte de la chose.* — Les avantages faits au Bien de famille disparaîtront encore, avec la perte des immeubles qui le composent, et au cas où cette perte ne serait que

partielle, ils subsisteraient pour la portion qui a été épargnée.

Dans le cas où cette perte résulterait d'un incendie, l'indemnité due par l'assureur serait subrogée à l'immeuble, et jouirait des mêmes avantages durant une année, après quoi cette somme redeviendrait libre, entre les mains de son propriétaire (1).

Le chef de famille qui, pendant un an, n'aurait pas cherché à se refaire un nouveau foyer avec le prix de l'ancien, aurait suffisamment manifesté son désir, de renoncer à la protection de la loi.

6° *Divorce ou séparation de corps.* — Le divorce ou la séparation de corps ne sont pas, à proprement parler, des causes d'extinction du Bien de famille, mais bien plutôt des causes de privation, pour l'un ou pour l'autre des époux, des avantages que procure cette institution.

Le prononcé du divorce ou de la séparation, ayant pour effet d'attribuer le titre de chef de famille au seul conjoint à qui la garde des enfants est confiée, lui seul sera en droit de jouir des privilèges attachés à ce titre.

7° *Mort du chef de famille.* — La dernière des causes d'extinction du Bien de famille est la mort du constituant, toutes les fois qu'il ne restera plus personne susceptible d'invoquer le bénéfice de la loi.

A quoi servirait cette protection, si personne ne devait en jouir ?

Au décès du chef de famille, il y a en quelque sorte

(1) Loi du 19 février 1889.

deux successions ouvertes, l'une aux immeubles proprement dits, l'autre aux privilèges qu'engendre le Bien de famille. S'il est certain que les privilèges ne seront jamais transmis, indépendamment des immeubles auxquels ils s'appliquent, il n'en est pas de même des immeubles qui pourront passer en des mains où ne pourront pas les suivre les privilèges.

La raison de cette anomalie, c'est que les avantages de l'exemption de saisie, de l'impartageabilité et de la réduction des impôts, sont accordés pour contrebalancer les charges qu'imposent à un homme les devoir d'éducation et d'entretien de sa famille, et que ces avantages seraient injustifiables, le jour où les charges auraient disparu.

Les privilèges ci-dessus ressemblent donc aux hypothèques légales, et sont déterminés par la qualité des personnes qui pourront en jouir.

Le nombre de ces privilègiés est fort restreint.

Ce sont :

4° Les enfants mineurs, légitimes ou naturels :

2° Les orphelins, même majeurs, qui ont à leur foyer un frère mineur, une sœur célibataire, un grand'père ou une grand'mère.

Car en dehors de ces cas, à proprement parler, il n'y a plus de famille ; il manque un lien commun à tous les membres, qui les unisse sous l'autorité d'un seul et même chef.

En dehors des enfants, il est cependant encore une personne, dont le sort peut être souvent fort intéressant, c'est le conjoint survivant ou *de cujus*. Tant que son mari ou sa femme vivait, il était juste qu'il put compter

sur les bienfaits de la loi, et la mort en le privant d'un être cher, ajoute encore à sa peine, puisqu'elle lui rend inapplicable ces bienfaits.

Cette situation a attiré l'attention des législateurs aux Etats-Unis. Le privilège du « Homestead » continue, à la mort du chef de famille, au bénéfice de la veuve et des enfants mineurs, tant que les bénéficiaires ou l'un d'eux réside dans la propriété, jusqu'à la majorité du plus jeune des enfants, et jusqu'à la mort de la mère, tant qu'elle restera veuve.

Cette disposition de la loi est des plus sage. Il serait excessif d'exclure le conjoint de la protection que lui donne le bien de famille. Le titre du conjoint changera seul, et le bénéficiaire jouira du privilège, non pas en compensation des charges de famille, puisqu'elle n'existe plus, mais à titre de pension alimentaire, et comme telle, insaisissable.

Modifiant ce principe, M. Lemire ne laisse subsister le « Homestead », au profit du conjoint survivant, qu'autant qu'il est âgé de cinquante ans, ou qu'il se remarie, dans le délai de deux ans, à partir du veuvage. L'inexécution de ces conditions, dans la pensée de M. Lemire, priverait le bénéficiaire des avantages du bien de famille, avec effet rétroactif à la date de la dissolution du mariage. Cette solution sans précédents nous semble inadmissible, et nous préférons celle de la loi du 30 novembre 1894, reproduite dans le projet de M. Siegfried, du 11 mars 1897.

8° Que deviendront donc les biens qui le composeront ?

Si le défunt laisse des enfants mineurs ou orphelins,

mais dans les conditions requises, les biens demeurent biens de famille insaisissables et impartageables, jusqu'à la majorité du plus jeune. Si avec les enfants, il se trouve un conjoint survivant, les revenus seront partagés entr'eux dans la proportion de leurs droits, sans qu'il y ait le moindre changement dans l'état de la propriété.

Quand le défunt ne laisse pas d'enfant, le conjoint survivant peut être :

1° Propriétaire du bien de famille, soit parce que les immeubles lui appartenaient en propre, soit parce qu'à défaut d'héritiers plus rapprochés, il a succédé au *de cujus*.

2° Co-propriétaire de la moitié, si le bien de famille est le produit des économies du mariage ;

3° Usufruitier de la moitié, en vertu de la loi du 9 mars 1891 (1).

Dans tous les cas, les privilèges d'insaisissabilité et d'impartageabilité subsistent en entier, au profit du survivant, qui peut se faire attribuer la totalité du bien de famille, soit en propriété, soit en usufruit, à charge seulement de remplir ceux qui viennent avec lui à la succession, du montant de leurs droits respectifs (2).

A défaut de ces privilégiés, les biens passent aux héritiers naturels du *de cujus*, mais dépouillés de leurs privilèges. L'insaisissabilité n'est pas un obstacle à la naissance d'une obligation, mais un empêchement à son exécution. Le jour où cet empêchement disparait, les biens reviennent à leur état primitif et seront le gage des créanciers du

(1) Article 1er § II *in fine*.
(2) Art. 8 de la loi du 30 novembre 1894

constituant, pourvu que les créances ne soient pas prescrites.

C'est en raison des mêmes principes que, si les immeubles qui constituent le bien de famille, sont privés des privilèges qui les protègent, soit par suite d'abandon, de renonciation ou de vente, ils peuvent être saisis, et vendus aux enchères pour des dettes postérieures à la constitution, pourvu qu'elles soient encore valables. L'insaisissabilité est en quelque sorte accordée, sous la condition résolutoire, que le bien de famille conservera toujours ses qualités, sans interruption. L'interruption qui surviendrait, dans la jouissance des privilèges, aurait pour effet d'annuler la première constitution, et d'en rendre une deuxième nécessaire, si le bénéficiaire est toujours dans les conditions voulues pour y avoir droit.

Les créanciers qui, postérieurement à l'exemption de saisie, ont consenti des prêts au titulaire du bien de famille, momentanément sans action contre leur débiteur, peuvent cependant espérer qu'un jour leur créance sera recouvrable, soit qu'il abandonne ses immeubles, soit qu'il décède sans conjoint ni descendants.

La situation du constituant ressemble à celle du grevé, ou du donataire en avancement d'hoirie, dont les obligations pourront être exécutées, quand les appelés feront défaut ou quand le don en avancement d'hoirie, sera attribué en nature par le partage, au donataire lui-même.

Les privilèges du bien de famille ne sont donc imposés à personne ; ils doivent être sollicités et ne subsistent que par la volonté du bénéficiaire, sauf le cas de décès.

Ce dernier conserve, toute sa vie, le droit le plus absolu

de revenir sur sa décision, de renoncer à la protection de la loi, soit tacitement par l'abandon, la vente ou l'acquisition d'un deuxième bien de famille, soit expressément par une renonciation formelle. Seulement son intérêt personnel et celui de ses enfants permettent d'espérer qu'il n'agira jamais à la légère et que, pour sauvegarder la prospérité de son foyer, assurer le développement de sa famille, il ne se laissera jamais entraîner par des mouvements irréfléchis.

CONCLUSION

Nous voici au terme de l'étude que nous nous étions proposée. Nous avons vu, dans une première partie, comment se constitue le Bien de famille ; dans une deuxième, quels sont les avantages qu'il procure ; dans une troisième et dernière, quelles sont les circonstances qui entraînent sa fin.

Quel sera maintenant le sort de cette institution ? Nous n'avons pas la prétention de prévoir l'avenir ; mais si nous en jugeons par la faveur avec laquelle a été accueillie la loi du 30 novembre 1894, sur les maisons ouvrières, cette loi qui réduit les impôts et proclame en quelque sorte le principe de l'impartageabilité, nous sommes en droit d'espérer que le Bien de famille trouvera crédit devant le Parlement.

Il est vrai que la loi du 30 novembre 1894, laisse entière la question relative à l'insaisissabilité ; qu'importe puisque c'est ce privilège de l'adoption duquel surtout, nous attendons la sécurité du foyer et la prospérité de la famille qui

est, de tous ceux que nous réclamons, le plus facile à justifier.

La théorie de l'insaisissabilité a été portée à deux reprises devant la Chambre des Députés ; une première fois avec le projet de M. Leveillé, tendant à introduire purement et simplement en France le Homestead américain, la deuxième avec la proposition de loi de M. Lemire, tendant à fonder une théorie nouvelle basée sur l'exemption de saisie, mais complétée par l'impartageabilité et le dégrèvement d'impôt.

De ces deux projets, c'est au second que vont toutes nos préférences, sous le bénéfice de quelques modifications de détail que nous allons résumer : en premier lieu, nous serions heureux de voir élargir le cercle de l'article 2 du projet, qui devrait reconnaître la qualité de chef de famille, non seulement aux parents naturels, mais encore à certaines catégories de personnes dont la situation est digne d'intérêt ; il y aurait lieu d'abaisser ensuite le maximum de valeur des biens soumis à la protection de le fixer à 5.000 francs ; il faudrait encore simplifier les formalités prescrites par les articles 5 et 7 ; reconnaître au conjoint survivant le droit de conserver les avantages du Bien de famille ; régler les indemnités dues par l'héritier qui recueille la totalité de la maison et du coin de terre, de façon à ne pas l'écraser sous le poids de cette charge ; et réduire enfin les droits de mutation et les impôts qui grèvent la petite propriété, sans les supprimer complètement.

La loi française a admis l'insaisissabilité, toutes les fois

qu'il s'est agi de conserver des aliments ou des biens indispensables à l'existence d'une personne ; est-ce formuler une prétention exagérée que de lui demander aujourd'hui d'étendre à la famille entière, réunie autour d'un même foyer, la protection qu'elle accorde à l'individu isolé ?

Nous ne le pensons pas et faisons des vœux ardents que cette réforme qui peut se réaliser, en somme, par une simple extension des principes en vigueur déjà dans notre législation civile, vienne contribuer bientôt, pour sa modeste part à l'amélioration du sort des classes laborieuses.

La famille, dit-on avec tristesse, est aujourd'hui menacée en notre pays de France, comme elle ne le fut jamais. Donnons à la famille l'intangible foyer autour duquel elle pourra se grouper, et reprendre un sentiment plus précis de la solidarité qui doit régner entre tous ses membres ! La société, proclame-t-on avec inquiétude, est menacée par l'aspiration brutale vers le bien-être de ceux qui ne possèdent rien sur le sol de leur pays et réclament leur part de jouissances et de satisfactions matérielles !

Prévenez un conflit, qui serait sans doute terrible, en organisant la plus justifiée, la plus rationnelle des institutions ; celle qui rattachera au sol de leur pays, qui rapprochera de la société qu'ils détestent à cette heure, ces hommes pour qui, le bonheur suprême, serait de posséder un toit où ils abriteraient leurs enfants.

Ce n'est pas sortir de la limite de notre étude juridique que de la terminer par ces considérations d'ordre social,

car une loi ne tire sa valeur et sa force que de sa concordance avec les besoins et les mœurs d'une époque. — Puisse le législateur français s'inspirant d'idées semblables, doter bientôt notre pays du *Bien de famille* devenu enfin une féconde et bienfaisante réalité.

Vu :
Le Doyen,
G. BRY.

Vu :
Le Président ds la Thèse,
Aix, le 19 novembre 1900.
A. BOUVIER-BANGILLON.

Vu et permis d'imprimer :
Aix, le 20 novembre 1900.
Le Recteur,
BELIN.

ANNEXE I

PROPOSITION DE LOI

TITRE PREMIER

De la constitution du Bien de famille

ARTICLE PREMIER. — Seront considérées comme Bien de famille, moyennant les formalités ci-dessous indiquées, toute maison ou portion de maison appartenant en propriété à un chef de famille et occupée par lui à titre d'habitation ordinaire, toute pièce de terre possédée et jouie directement par la famille, à la condition que le tout n'excède pas une valeur de huit mille francs.

ART. 2. — Seront réputés chef de famille tout citoyen français marié, avec ou sans enfants, tout veuf avec enfants, toute veuve avec enfants, et plus généralement toute personne française investie de la puissance paternelle dérivant d'une filiation légitime.

ART. 3. — Au cas de divorce ou de séparation de corps, le titre de chef de famille sera donné à celui ou à ceux des conjoints auxquels le tribunal ou la Cour aura confié la garde des enfants.

Les formalités exigées pour que la maison ou la terre deviennent bien de famille sont les suivantes :

ART. 4. — Le chef de famille doit faire une déclaration écrite à la mairie du lieu de la situation de l'immeuble. Cette déclaration est transmise dans la huitaine par la mairie au bureau d'enregis-

trement du canton et au bureau des hypothèques de l'arrondissement. L'enregistrement et la transcription en auront lieu gratuitement.

Equivaudra à la déclaration précédente du chef de famille, toute disposition testamentaire précise portant création de Bien de famille, émanée des personnes mentionnées à l'article 2, en faveur de leurs enfants mineurs. Cette disposition devra faire l'objet d'une déclaration à la mairie susdite par les soins du tuteur ou du curateur des enfants bénéficiaires.

Art. 5. — La déclaration écrite doit contenir une description détaillée de l'immeuble, et une estimation de sa valeur faite par trois experts désignés amiablement, l'un par l'administration des contributions directes, l'autre par le juge de paix du canton de la situation, et le troisième par le déclarant.

Elle sera signée par le chef de famille et son conjoint, et à défaut de celui-ci, par le représentant du conseil de famille.

Art. 6. — Elle sera accompagnée :

1° De l'extrait de mariage du chef de famille et de l'extrait de naissance des enfants s'il y a lieu ;

2° Du procès-verbal d'expertise, rédigé sur papier libre et enregistré gratis ;

3° D'un certificat d'occupation effective de la maison ou de jouissance directe de la terre, délivré par le maire du lieu.

Les mineurs, au cas de l'article 4, paragraphe dernier, seront exemptés de cette dernière obligation.

Art. 7. — La constitution du bien de famille sera portée à la connaissance du public par un avis inséré, à la diligence et aux frais du déclarant, dans deux journaux de l'arrondissement.

Les avantages du Bien de famille ne courront que quinze jours francs après cette publication ayant reçu date certaine.

Art. 8. — Si la terre ou la maison, séparément ou réunies, suivant les cas, ont une valeur excédant huit mille francs, et qu'elles ne puissent être divisées, il pourra en être distrait, pour jouir du privilège accordé au Bien de famille, une portion correspondante à la valeur de 8.000 francs. Cette indication est faite par le déclarant.

Art. 9. — Dans aucun cas et sous aucun prétexte, il ne pourra être introduit, par constitution directe ou transmission héréditaire, dans un même ménage, plus d'un Bien de famille.

TITRE II

Des avantages du Bien de famille.

ART. 10. — Tout Bien de famille est exempt de tout impôt direct.

ART. 11. — Le Bien de famille ne peut pas être saisi quant au capital par les créanciers futurs du chef de famille. Il peut l'être pour les dettes grevant son patrimoine qui résulteraient d'un acte authentique antérieur à l'expiration du délai de quinzaine qui suivra la publicité par la voie de la presse donnée à la constitution du Bien de famille, comme il est dit à l'article 7, ou qui auraient reçu, avant la même époque, une date certaine, conformément à l'article 1328 du Code civil.

Il n'est, dans les mêmes termes, soumis à aucune hypothèque légale ou judiciaire.

L'insaisissabilité ne peut toutefois être opposée au vendeur de l'immeuble, aux ouvriers, entrepreneurs, et généralement à tous créanciers pour travaux d'amélioration, et aux tiers prêteurs surbrogés dans leurs droits (art. 2103. 1°, 2°, 4° et 5°).

ART. 12. — En cas de destruction totale ou partielle du Bien de famille, l'*indemnité d'assurance* est subrogée réellement à l'immeuble, et jouit dans les termes de l'article précédent, du privilège de l'insaisissabilité pendant un an.

TITRE III

De l'acquisition du Bien de famille.

ART. 13. — En faveur de tout chef de famille, l'acquisition du Bien de famille se fera sans charges fiscales jusqu'à concurrence de la valeur de huit mille francs.

ART. 14. — En faveur de tout chef de famille et pour faciliter la même acquisition, seront exempts de charges fiscales tous actes de vente, donation, cession avec payement par annuités, que feront avec lui les sociétés commerciales, aussi bien que les sociétés de bienfaisance ou d'utilité publique, lui transférant nn Bien de famille.

ART. 15. — Dans le même cas et pour le même but, les sociétés d'utilité publique et tous les établissements de crédit reconnus et contrôlés par l'État, tels que caisses d'épargne et de retraites, sociétés de secours mutuels, pourront emploYer un quart de leur fonds de réserve.

TITRE IV

De la conservation du Bien de famille

ART. 16. — Le chef de famille ne peut renoncer uniquement à l'insaisissabilité du Bien de famille. Il ne peut ni l'hypothéquer ni le vendre à réméré.

ART. 17. — Le chef de famille peut aliéner le bien, ou constituer sur lui une servitude réelle, mais seulement avec le consentement exprès de son conjoint, du vivant de celui-ci, et, après sa mort, avec l'autorisation du conseil de famille durant la minorité des enfants.

Le conseil de famille a le même droit que le chef de famille, en cas de décès de deux conjoints, mais il devra suivre, pour cette aliénation ou cette constitution de servitude, les règles ordinaires prescrites par le Code Civil au titre de la *Tutelle*.

ART. 18. — Le vendeur du Bien de famille n'a aucun des privilèges fiscaux dont il jouissait comme acquéreur.

ART. 19. — Le veuf ou la veuve sans enfants, âgés de moins de cinquante ans, devront, pour conserver les avantages du Bien de famille acquis avant leur veuvage, se remarier dans le délai de deux ans, faute de quoi ces avantages leur seront rétroactivement retirés, à compter du jour du décès de leur conjoint.

ART. 20. — Le Bien de famille perd tous les avantages et obligations de la présente loi par une renonciation faite dans la même forme et aux mêmes conditions que la déclaration de constitution.

L'abandon effectif de la terre ou de la maison, constaté, à la requête du fisc ou des créanciers sur simple requête, par le Tribunal Civil, équivaut à cette renonciation expresse.

ART. 21. — En cas de décès des parents, les enfants mineurs qui, pour une cause quelconque, ne pourront habiter la maison

ou exploiter la terre, conserveront néanmoins le Bien de famille comme tel, jusqu'à la majorité du plus jeune d'entre eux.

TITRE V

De la transmission héréditaire du Bien de famille

ART. 22. — Dans le cas où le chef de famille laisse à son décès un conjoint ou des héritiers en ligne directe, il est dérogé à l'article 732 et aux règles concernant le partage contenues dans la section I, chapitre VI, titre I, livre III du Code Civil, de la manière suivante :

ART. 23. — Le Bien de famille n'est pas soumis au partage forcé en nature.

ART. 24. — S'il y a des enfants mineurs, il n'est pas soumis à la licitation, et l'indivision subsiste, quant à ce Bien de famille, jusqu'à la majorité du plus jeune.

ART. 25. — Le Bien de famille peut être repris, sur une estimation faite, comme il est dit à l'article 5, par l'enfant que désigne le chef de famille, ou, à défaut, par celui qui est resté en dernier lieu avec ses parents, à charge d'indemniser les autres, s'il y a lieu, par des soultes garanties par le privilège de l'article 2103, 3° du Code Civil.

ART. 26.— Si, dans un délai de cinq ans, à compter du décès du *de cujus*, au cas où les héritiers sont tous majeurs, et à compter de la majorité du mineur le plus jeune, s'il y a des mineurs, les soultes dues par le détenteur du Bien de la famille, ne sont pas remboursées, le privilège des copartageants, jusque-là paralysé dans son exercice, pourra donner lieu à exécution forcée.

ART. 27. — De même, dans le cas où la valeur du Bien de famille excédant la réserve des enfants, le chef de famille aurait légué la quotité disponible, ainsi que dans le cas où le conjoint aurait un droit de copropriété sur le Bien de famille ainsi légué, il ne pourra être procédé au partage forcé en nature pour l'exécution du legs, mais il sera fait une estimation de la valeur de ce legs, que les héritiers ou le conjoint auront la faculté d'acquitter en argent.

L'hypothèque du légataire grevant le Bien de famille ne pourra

d'ailleurs donner lieu à l'exécution forcée que passé un délai de cinq années comptées comme il est dit à l'article précédent.

ART. 28. — La transmission du Bien de famille par succession a lieu sans charges fiscales en faveur des héritiers qui n'en sont pas déjà pourvus personnellement.

ART. 29. — La continuation du privilège du Bien de famille n'est assurée au successeur majeur que s'il est marié, ou si, étant célibataire, il se marie dans un délai n'excédant pas deux ans.

Dans ce cas, comme dans celui de l'article 19, les créanciers pourront conserver leurs droits respectifs éventuels par une inscription hypothécaire, laquelle demeurera de nul effet si la condition du mariage est réalisée par le titulaire dans le délai à lui imparti.

ART. 30. — Un règlement d'administration publique déterminera de quelle manière seront tenus les livres fonciers où seront inscrites, dans chaque arrondissement, les déclarations concernant les Biens de famille.

A défaut de la désignation expresse ou tacite du successible au Bien de famille mentionnée au paragraphe précédent, le successeur à ce bien pourra être désigné par ses cohéritiers à la majorité des suffrages. A défaut de majorité, il sera procédé par voie de tirage au sort.

Si, au moment de cette reprise sur estimation, le Bien de famille vaut plus que 8.000 francs, il y aura lieu à une nouvelle déclaration conforme à l'article 8.

Il sera d'ailleurs toujours loisible aux héritiers tous majeurs de considérer le Bien de famille, au cas de non désignation expresse ou tacite d'un successible à ce bien conformément au paragraphe 1er du présent article, comme un bien ordinaire soumis aux règles usuelles du partage, et de faire abstraction des avantages stipulés dans la présente loi ; cette renonciation sera faite dans la forme mentionnée à l'article 20, paragraphe 1er.

ANNEXE II

Proposition de loi Léveillé du 16 juin 1894, ayant pour objet de créer en France des biens insaisissables de famille (homestead).

I. — Etablissement du Bien de famille.

ARTICLE PREMIER. — Le Français qui veut fonder une terre insaisissable de famille doit en faire la déclaration écrite, d'après une formule imprimée dont il remplit les blancs, à la mairie du lieu où est situé l'immeuble.

La déclaration est rédigée en trois exemplaires, remis l'un au fondateur, l'autre au maire, le dernier au conservateur des hypothèques de l'arrondissement.

ART. 2. — Le bien, objet de la convention, devra comprendre une maison ou fraction de maison destinée à l'habitation de la famille : il pourra comprendre de plus un enclos situé auprès de la maison. Le bien ne devra pas, lors de la fondation dépasser une valeur de 10.000 francs pour l'immeuble construit et de plus une valeur de 2.000 francs pour les meubles et outils professionnels.

ART. 3. — Le Bien de famille n'est constitué comme tel que si le fondateur l'occupe et l'exploite.

ART. 4. — Un même individu ne peut avoir deux biens insaisissables de famille fondés par lui.

II. — Régime spécial du Bien de famille.

ART. 5. — Le Bien de famille, institué par un fondateur solvable ne peut plus être saisi ni quant au capital, ni quant aux fruits, par les créanciers futurs du propriétaire. Le bien peut être saisi par le vendeur du terrain, ou des matériaux, par les ouvriers qui ont concouru à l'amélioration du fonds (construction,

mise en valeur, entretien). Il peut être saisi pour le paiement des impôts et pour le paiement des dettes nées des délits et quasi-délits du propriétaire. Le propriétaire ne peut renoncer à l'insaisissabilité du Bien de famille.

Art. 6. — L'insaisissabilité subsiste tant que l'immeuble reste aux mains du fondateur, de son conjoint survivant et de ses enfants mineurs.

Art. 7. — Le propriétaire peut aliéner le Bien de famille. Toutefois si le propriétaire est marié ou s'il a des enfants mineurs l'aliénation sera subordonnée, dans le premier cas, au consentement de la femme donné en chambre du conseil, dans le second cas, à l'autorisation de la justice.

Art. 8. — Le propriétaire ne peut hypothéquer, ni vendre à réméré le bien de famille.

Art. 9. — Un règlement d'administration publique déterminera les mesures d'exécution de la présente loi.

BIBLIOGRAPHIE

AUBRY et BAU. — Tome VIII, p. 22.

BAUDRY-LACANTINERIE. — Successions, — Donations et Testaments, — Contrats de mariage, — Privilèges et Hypothèques

BUREAU. — Le Homestead ou l'insaisissabilité de la petite propriété foncière.

CORNIQUET. — Le Homestead aux Etats-Unis.

DEMOLOMBE. — Tome VI, n° 199.

DE FOVILLE. — Le Morcellement.

Léon SAY. — *Dictionnaire d'Economie politique*, Tome I, p. 1131.

LEVASSEUR. — *La Population*, Tome II et III : Rapports à l'Académie des Sciences morales et politiques, en 1894, en appendice à l'agriculture aux Etats-Unis.

DE SIZERANNE. — Le Homestead.

SOUCHON. — La propriété paysanne.

RIVIÈRE. — Codes et Lois.

VACHET. — Le Homestead.

Académie de Toulouse. — Recueil de 1887, T. XXXVIII, p. 69, 85.

Annuaire de Législation comparée. — Années 1890, p. 161, — 1892, p. 19.

Bulletin du Coin de Terre et du Foyer. — Septembre, Octobre 1899, — Juin 1898.

Bulletin de Statistique et de Législation comparée, — 1890, T. I, p. 413, — 1898, T. II, p. 88.

Economiste Français, — 17 avril 1879, — 17 mars 1897.

Revue des Deux Mondes, — 1er mars 1894.

Revue Parlementaire, — XVII, 453, — XVIII, 733.

Réforme Sociale, — 1895, p. 75 et suiv., — 16 juillet 1888, p. 103, — 1890, T. 1, p. 294, — 1er mars 1892, p. 393, — 1899, T. 28, p. 151, 222.

DALLOZ.— Cass. 11 août 1856, 57, 2, 21, — 16 nov. 1885, 86, 1, 395.

Journal Officiel, — 5 mars 1892, — 29 octobre 1892, — 7 juillet 1894. annexe 787, p. 1118, — 8 mai 1894, p. 499, 506, — 24 juillet 1898, dépôt du projet de Loi Lemire.

Moniteur Belge, 20 juin 1897.

TABLE DES MATIÈRES

Pages

AVANT-PROPOS 5

PREMIERE PARTIE

De la constitution du Bien de famille

CHAPITRE PREMIER. — Le Bien de famille. — Définition du Bien de famille. — Biens susceptibles de le composer. — Personnes qui peuvent faire cette constitution. — Valeur du Bien de famille. — Formalités à remplir..... 27

CHAPITRE II. — Tentatives pour le développement du Bien de famille. — Projet Lemire. — Loi du 30 novembre 1894. — Jardins ouvriers. — Dot terrienne. — Législations étrangères 54

DEUXIÈME PARTIE

Des avantages accordés au Bien de famille..... 63

CHAPITRE PREMIER. — De l'insaisissabilité. — Des attaques dirigées contre elle. — Sa justification au point de vue économique et juridique. — Sa nature. — Créances qu'elle n'atteint pas..... 64

CHAPITRE II. — De l'impartageabilité. — Inconvénients de la législation actuelle. — Licitation et morcellement. — Tentatives faites pour y remédier. — Loi du 30 novembre 1894. — Législations étrangères..... 91

Chapitre III. — Transmission sans droits fiscaux. — Réduction des impôts. — Inconvénients des impôts actuels. — Tentatives faites pour y remédier. — Loi du 3 novembre 1894. Loi du 21 juillet 1897. — Modifications dont cette partie de notre législation serait encore susceptible 114

TROISIÈME PARTIE

Comment prend fin le Bien de famille

Causes d'extinction du Bien de famille. — Aliénation, abandon. — Renonciation expresse. — Divorce. — Perte de la chose. — Mort du constituant. — Condition des biens, après le décès, et après la cessation du privilège d'insaisissabilité..... 127

Conclusion..... 137

Annexe I. — Proposition de loi..... 141

Annexe II. — Proposition de loi Léveillé, du 16 juin 1894.. 147

Bibliographie..... 149

Marseille.— Imprimerie Marseillaise, rue Sainte, 39.

ERRATA

Page	49	ligne	28	*lire*	le rendre impossible
—	64	—	8	*lire*	Dispositions légales
—	79	—	4	*lire*	A chaque tentative
—	82	—	6	*lire*	Débiteur d'aliments
—	84	—	3	*lire*	plus de confiance
—	88	—	1	*lire*	supérieure à dix-huit
—	97	—	17	*lire*	Il n'en produit pas moins
—	113	lignes	18 et 24	*lire*	Auerbenreckt
—	115	ligne	8	*lire*	8.13
—	117	—	10	*lire*	Régime fiscal
—	120	—	14	*lire*	Sur la contribution.
—	132	—	29	*lire*	Conjoint du
—	141	—	1	*lire*	Proposition de loi Lemire